

N°2022-03

Objet : Débat et rapport sur les orientations budgétaires pour l'exercice 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202203-BF

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCEY	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-03

**DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES
RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES
POUR L'ANNÉE 2022**

Madame la Présidente donne lecture du rapport suivant :

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales telles que mentionnées à l'article L.5211-36, les groupements intercommunaux comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, ont l'obligation d'assurer la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) avant le vote du budget.

Afin d'attester de son organisation et de prendre acte de sa tenue, la présente délibération spécifique au DOB figure clairement dans le compte-rendu de la séance qui lui a été consacrée et est transmise au représentant de l'État.

Le débat est agrémenté par la production d'un rapport sur les orientations budgétaires (ROB), document de synthèse relatif au débat, transmis lors de la convocation de ce conseil et annexé à la présente délibération pour rendre compte de la bonne information des conseillers communautaires.

Après en avoir débattu, le conseil communautaire :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2022.

POUR : 113
CONTRE : //
ABSTENTIONS : //
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC





CC Cœur et Coteaux du Comminges



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rapport d'orientation budgétaire 2022

22ep171

Sommaire

- PARTIE 1 : CONTEXTE NATIONAL ET PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI DE FINANCES POUR 2022.....page 3**
 - 1.1. Le contexte national.....page 4
 - 1.2. Les principales dispositions de la loi de finances pour 2022.....page 16
- PARTIE 2 : ELEMENTS DE COMPARAISONS FINANCIERES ET FISCALES.....page 26**
 - 3.1. La fiscalité 2020.....page 28
 - 3.2. La DGF et le FPIC 2021.....page 52
 - 3.3. Comparaisons financières 2017-2020.....page 62
- PARTIE 3 : SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNAUTE 2021 ET SON EVOLUTION DEPUIS SA CREATION.....page 68**
- PARTIE 4 : LES HYPOTHESES DE FISCALITE- PREVISIONS 2022.....page 79**
 - 4.1 STABILITE DES TAUXpage 80
 - 4.2 LE COEFFICIENT DE LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES (TASCOM).....page 82
 - 4.3 L'HARMONISATION DES TAUX D'IMPOSITION DE TEOM.....page 84
- PARTIE 5 : LA MASSE SALARIALE- RETROSPECTIVE/PERSPECTIVE.....page 89**
- PARTIE 6 : BILAN 2021 DES SERVICES.....page 98**
- PARTIE 7 : LES PROJETS DE 2022.....page 109**





PARTIE 1

LE CONTEXTE NATIONAL ET LES PRINCIPALES RÉFORMES DE LA LF 2022



1.1.

LE CONTEXTE NATIONAL

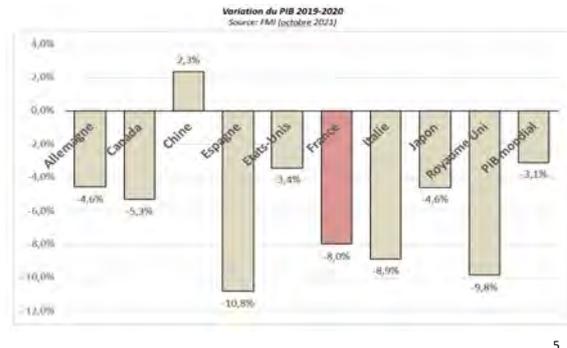




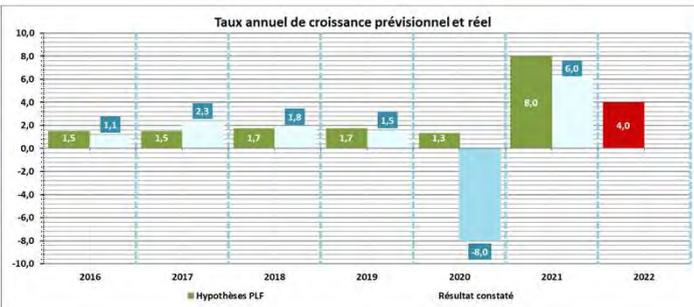
En France, une récession d'ampleur inédite depuis la création des comptes nationaux en 1948

Depuis la création de la comptabilité nationale, on peut faire **trois observations** concernant l'évolution du PIB de la France depuis 1950 :

1. Tendanciellement, le PIB progressait de l'ordre de 4 à 5% par an, puis la dynamique s'est réduite progressivement. De 1950 à 1975, le rythme était de 4 à 5%. En fin de période, la croissance du PIB est de l'ordre 1,5%/an.
2. Depuis 1950, la France a connu quatre récessions. La première en 1975, c'est l'effet du premier choc pétrolier avec un PIB qui a diminué de 1%. La deuxième en 1993, où celui-ci avait diminué de 0,86%. La crise de 2009, où il avait diminué de 2,9% et la récession de 2020, - 7,9% qui a été réévalué depuis à - 8%. Concernant ces 4 années de récession, celle de 2020 est celle pour laquelle l'intensité de la récession a été la plus forte.
3. Le FMI a évalué la récession mondiale en 2020 à hauteur 3,1%. Si on compare ce qui s'est passé en France avec les principales économies (G7, Chine et Espagne), l'intensité de la récession en France en 2020 a été l'une des plus fortes.



Hypothèse initiale de croissance et croissance effective : les écarts constatés ou possibles



Les avis du Haut Conseil des Finances Publiques :

Avis 2019 : le Haut Conseil estime que la prévision de croissance de 1,7% pour 2019 est plausible. Il relève qu'elle s'inscrit dans un contexte international marqué par des incertitudes particulièrement élevées.

Avis 2020 : le Haut Conseil considère que la prévision de croissance du gouvernement est atteignable pour 2019 et plausible pour 2020. Il souligne que cette prévision ne prend pas en compte l'éventualité d'un Brexit sans accord et ses conséquences sur la croissance française.

Avis 2021 : le Haut Conseil considère que le niveau d'activité qui serait atteint en 2021 dans le scénario du Gouvernement (- 2,7% par rapport à 2019), très dépendant de l'évolution de la situation sanitaire, est plausible. Il estime que la prévision d'activité pour 2020 est prudente et, à l'inverse, que l'ampleur du rebond prévu pour 2021 est volontariste.

Avis 2022 : le Haut Conseil considère que l'hypothèse de croissance du Gouvernement pour 2021 (+6,0%), révisée en hausse depuis la 1ère loi de finances rectificative de l'année (LFR1) du fait d'une amélioration plus forte qu'attendu des indicateurs conjoncturels, est prudente et que celle pour 2022 (+4,0%) est plausible.

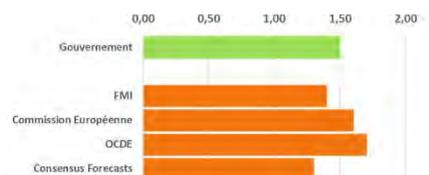
Les hypothèses de croissance : comparaisons

en point			
	2021 révisé	2022	2022-2019
Gouvernement	6,00	4,00	1,50

Consensus Forecasts			
	2021 révisé	2022	2022-2019
	6,10	3,80	1,30

	2021 révisé	2022	2022-2019
FMI	5,80	4,20	1,40
Commission Européenne	6,00	4,20	1,60
OCDE	6,30	4,00	1,70

Taux de croissance du PIB, cumul 2019-2022



La prévision de croissance 2021 de 6% a été révisée à 6,25%. Les ressources publiques supplémentaires induites ne seront pas affectées à la réduction du déficit public qui ne refluera donc pas, en raison de dépenses nouvelles, avec notamment presque 6 milliards supplémentaires engagés pour contrer la flambée des prix de l'énergie en 2022.

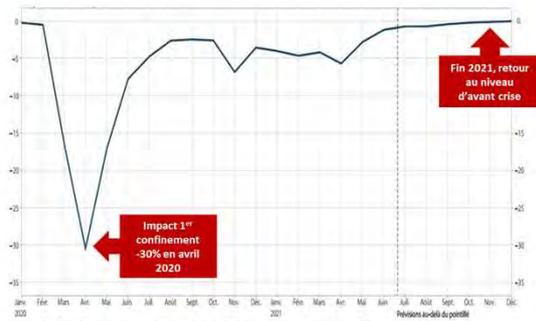


Le rebond de 2021 : un PIB en hausse de +6,25% qui reste inférieur de 2,2% à 2019

L'hypothèse d'une croissance de 6,25% en 2022 repose notamment sur le fait que le niveau d'activité **mensuel** a retrouvé son niveau de 2019 en décembre 2021, alors qu'il a été inférieur sur les autres mois.

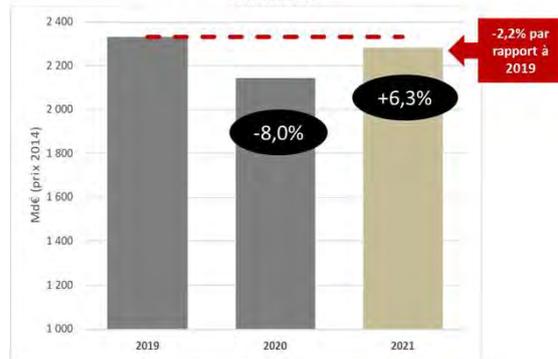
Ainsi, le PIB **annuel** mesuré en valeur (hors effet prix) de 2021 reste toujours inférieur de 2,2% à celui de 2019.

Pertes d'activités mensuelles estimées puis prévues
Source : INSEE, note de conjoncture d'octobre 2021



Lecture : en septembre, l'activité économique aurait été en retrait de -0,4% par rapport au niveau du quatrième trimestre 2019.
Source : calculs Insee à partir de sources diverses

PIB (valeur et taux de croissance)
Source: INSEE

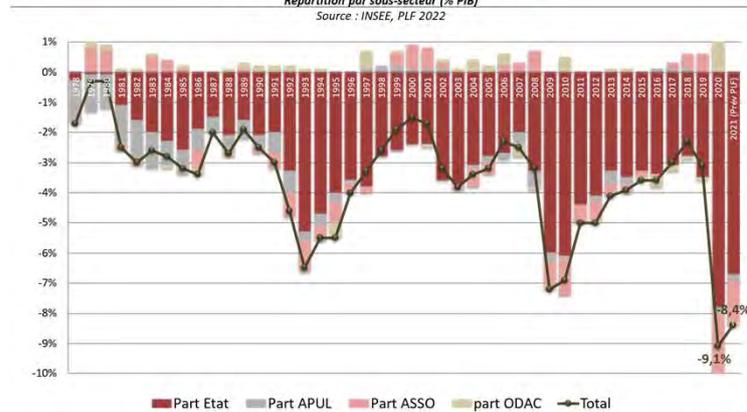


Un déficit public prévisionnel 2021 de 206 Md€ représentant 8,4% du PIB

En 2020, le déficit public est supérieur à 210 Md€. En 2021, il est prévu qu'il atteigne 206 Md€ et représente 8,4% du PIB. Depuis 1978, le déficit public rapporté au PIB n'a jamais été aussi fort. Les années 2020 et 2021 sont complètement atypiques. Ce qui explique la situation du déficit public au cours de 2020, c'est :

- D'une part, les mesures de soutien liées aux plans d'urgences qui ont été mis en place (près de 70 Md€ en 2020 et un montant qui devrait être équivalent en 2021).
- D'autre part, en 2020, la baisse des recettes de l'Etat et des administrations sociales de l'Etat : diminution des impôts, TVA et cotisations sociales, qui représente -52,6 Md€.

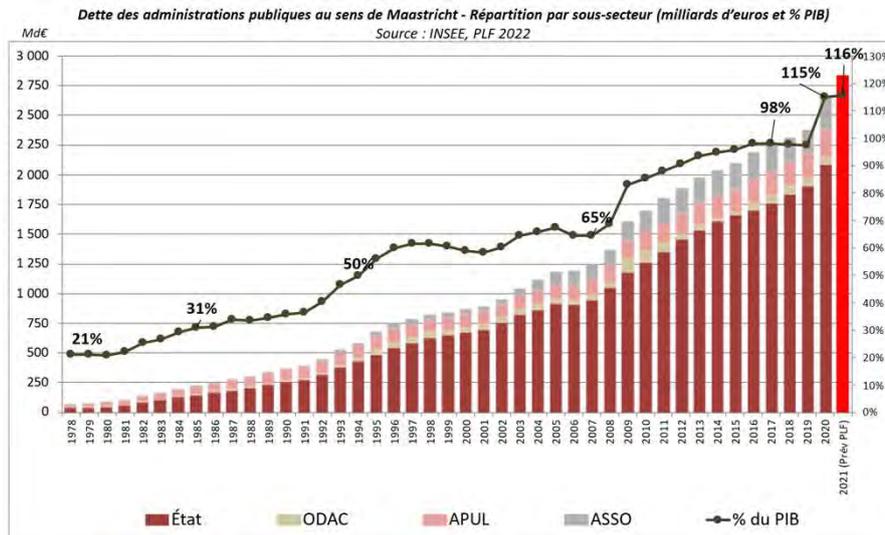
Déficit des administrations publiques au sens de Maastricht
Répartition par sous-secteur (% PIB)
Source : INSEE, PLF 2022





Un endettement public prévisionnel 2021 de 2 836 Md€ représentant 115,6% du PIB

Ce creusement du déficit en 2020 et 2021 a mécaniquement alimenté l'endettement de la puissance publique. On devrait atteindre 2 836 Md€ en 2021, représentant 115,6% du PIB. Le poids de l'endettement public continue d'augmenter en 2021.



9



Perspectives pluriannuelles du déficit et de l'endettement public

Tableau 6: Trajectoire pluriannuelle de finances publiques

En points de PIB sauf mention contraire	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Solde public	-3,0	-2,3	-3,1	-9,1	-8,4	-4,8	-4,3	-3,8	-3,4	-3,0	-2,6
dont État	-3,1	-2,8	-3,5	-7,8	-6,7	-5,0					
dont ODAC	-0,2	-0,1	-0,1	1,0	-0,1	0,3					
dont APUL	0,1	0,1	0,0	-0,2	-0,2	-0,1					
dont ASSO	0,2	0,5	0,6	-2,1	-1,4	0,0					
Solde conjoncturel	-0,3	0,1	0,4	-4,3	-1,5	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
Mesures ponctuelles et temporaires	-0,2	-0,1	-1,0	-2,8	-0,1	-0,2	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0
Solde structurel	-2,4	-2,3	-2,5	-1,9	-6,8	-4,7	-4,3	-4,0	-3,6	-3,3	-2,9
Ajustement structurel	0,3	0,2	-0,2	0,6	-4,9	2,1	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Dépense publique hors crédits d'impôts	55,1	54,0	53,8	60,8	59,9	55,6	54,7	54,1	53,6	53,2	52,9
Evolution de la dépense publique en volume, hors crédits d'impôts (en %)	1,5	-0,9	1,9	6,6	3,4	-3,5	-0,3	0,2	0,2	0,5	0,6
retraités de la création de France, compétences en 2019 et des mesures d'urgence et de relance en 2020 et 2021 (%)				1,2	2,1	0,8	1,0	0,5	0,6	0,6	0,6
Prélèvements obligatoires (PO), nets des crédits d'impôts	45,1	44,7	43,8	44,5	43,7	43,5	43,4	43,5	43,6	43,6	43,7
Dettes publiques	98,1	97,8	97,5	115,0	115,6	114,0	115,2	116,1	116,3	116,2	115,7
...hors soutien financier à la zone euro**	95,3	95,0	94,8	112,2	113,0	111,5	112,8	113,8	114,2	114,1	113,7
Croissance volume (%)	2,3	1,9	1,8	-7,9	6,0	4,0	1,6	1,4	1,4	1,4	1,4
Croissance potentielle (%)	1,2	1,3	1,2	0,0	0,8	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35

* Y compris reprises de dette SNCF Réseau pour 25 Md€ en 2020 et 10 Md€ en 2022. Cette opération est neutre pour les administrations publiques car il s'agit d'une dépense côté Etat et en miroir d'une recette côté ODAC. Hors cette opération les soldes de l'Etat et des ODAC seraient respectivement de -5,7% du PIB et -0,1% du PIB en 2020 et -4,6% du PIB et 0,0% du PIB en 2022.

** Le soutien financier à la zone euro comprend les prêts bilatéraux, la participation française au Fonds européen de stabilité financière (FESF) et les dotations en capital de la France au Mécanisme européen de stabilité (MES).

Note : La décomposition structurelle est présentée sur la base d'une croissance potentielle révisée à 0,0% en 2020 et 0,8% en 2021, avant de retrouver sa dynamique d'avant crise à 1,35% dès 2022. Cela correspond à une perte pérenne de PIB de 1,4% point par rapport au scénario de la LFFP.

Perspectives pluriannuelles (RESF 2022) :

1. Le déficit public représenterait 4,8% du PIB en 2022 (dont un déficit de 0,1% pour les APUL), avec un retour sous le seuil de 3% à l'horizon 2027.
2. Cette lente réduction du déficit public est justifiée par la volonté de « ne pas casser le retour de la croissance tel que cela a été le cas en 2011-2012 et de ne pas fragiliser le potentiel d'activité de l'économie, facteur important de la soutenabilité de nos finances publiques à moyen terme ».
3. L'endettement public amorcerait une décade à partir de 2027.
4. Ces perspectives de déficit public reposent sur les hypothèses que les mesures gouvernementales (en particulier France Relance) contribueront à un retour rapide de la croissance et que la croissance des dépenses publiques sera limitée à +0,7% en volume (hors mesures d'urgence et de relance) entre 2022 et 2027.

10

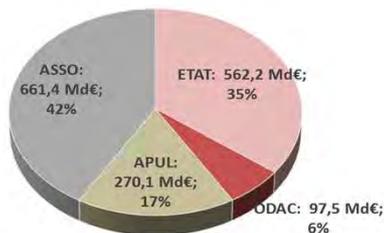


Un objectif d'évolution des dépenses publiques totales (fonctionnement et investissement) de + 0,7 % en volume

	2023	2024	2025	2026	2027
Objectif PLF 2022 (évolution en volume)	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%
IPC hors tabac (PLF 2022)	1,50%	1,60%	1,75%	1,75%	1,75%
Evolution nominale	2,21%	2,31%	2,46%	2,46%	2,46%

➤ **Dans ce scénario, comment se répartit la croissance entre les différents niveaux d'administration publique ?** En termes de périmètre, le 0,7 % s'applique à la fois aux dépenses de fonctionnement et aux dépenses d'investissement, donc c'est bien la totalité qui est prise en compte. En volume, on raisonne hors effet inflation. Lorsqu'on y ajoute les hypothèses d'inflation que l'on a dans le PLF, on se retrouve avec une évolution nominale des dépenses totales comprise entre 2,2 et 2,3% les premières années, allant jusqu'à 2,4-2,5% les années suivantes. La somme des dépenses des organismes de sécurité sociale avec celles de l'État pèsent à hauteur de 77% des dépenses totales. La capacité qu'il reste aux APUL pour encadrer leur croissance de dépenses va être extrêmement conditionnée par l'évolution des deux autres.

Répartition des dépenses totales 2020 (Md€)
Source : INSEE



➤ La crise Covid-19 a conduit l'Union Européenne à suspendre la procédure des déficits excessifs (déficit public et endettement public limités respectivement à 3 et 60% du PIB). **Ces perspectives de déficit et d'endettement public, conditionnant l'évolution des dépenses publiques résisteront-elles au cadre actuel (ou rénové) du pacte de stabilité et de croissance de la zone euro ?**

➤ **Quelle future trajectoire des finances publiques redéfinie en 2023 dans une nouvelle loi de programmation des finances publiques ?** A l'occasion des élections présidentielle et législative 2022, une nouvelle loi de programmation des dépenses publiques sera adoptée, et ce sera elle qui fixera le cadre dans lequel les dépenses du secteur public pourront évoluer.



Les collectivités locales à nouveau mises à contribution pour réduire l'endettement public ?

Les objectifs de la loi de programmation des finances publiques (LPFP) 2018-2022

La LPFP a fixé un objectif d'évolution nominale des dépenses de fonctionnement des collectivités territoriales et de leurs groupements (budgets principaux et annexes) de +1,2% par an et une réduction annuelle de leur besoin de financement (solde entre l'emprunt et le remboursement du capital) de 2,6 Md€.

Les modalités

Une « contractualisation » avec les principales collectivités (budget de fonctionnement supérieur à 60 M€, soit 321 collectivités).

- Un objectif contraignant d'évolution des dépenses de fonctionnement du budget principal (+1,2% par an en moyenne) ;
- Un objectif non-contraignant de réduction du besoin de financement ;
- Le cas-échéant, une trajectoire, non-contraignante, d'amélioration de la capacité de désendettement (dette / épargne brute).

Le bilan à fin 2019 (contractualisation suspendue en 2020 en raison de la crise Covid) : le respect de l'objectif contraignant mais une réduction du besoin de financement inférieure à la cible.

- Hausse cumulée des dépenses de fonctionnement de 2017 à 2019 : +0,8% pour les 321 collectivités (pour un plafond de +2,4%) et +1,6% pour l'ensemble des collectivités ;
- Diminution du besoin de financement de -1,4 Md€ de 2017 à 2019, pour une cible à -5,2 Md€.

Vers une deuxième génération de contrats dans les prochaines années ?

Le rapport de la commission pour l'avenir des finances publiques (mars 2021) invite à :

- Fixer une norme en dépense globale et à la décliner de manière différenciée dans toutes les administrations (Etat, collectivités territoriales et administrations de sécurité sociale) ;
- Proroger le dispositif de contractualisation avec les collectivités en élargissant son champ d'application (davantage de collectivités concernées et prise en compte des budgets annexes).

Questions non abordées dans le rapport ?

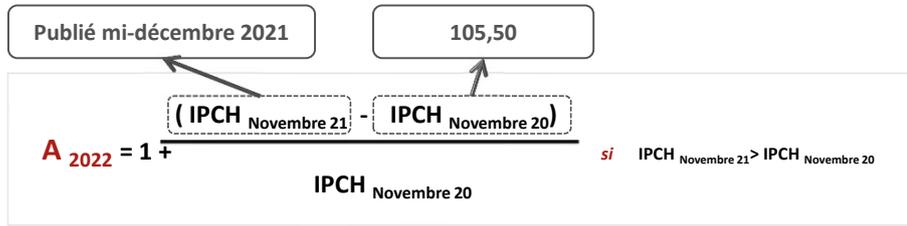
- Fixer une norme contraignante du besoin de financement dans chaque contrat ?
- Contractualiser à une échelle consolidée communes/groupement ?



L'estimation du coefficient d'actualisation pour 2022 avec l'IPCH de novembre 2021

Ne concerne que les valeurs locatives des :

- locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile ;
- des immobilisations industrielles passibles de la taxe foncière.



Dernières valeurs connues :

IPCH novembre 2021

IPCH Novembre 2020

109,09

105,50

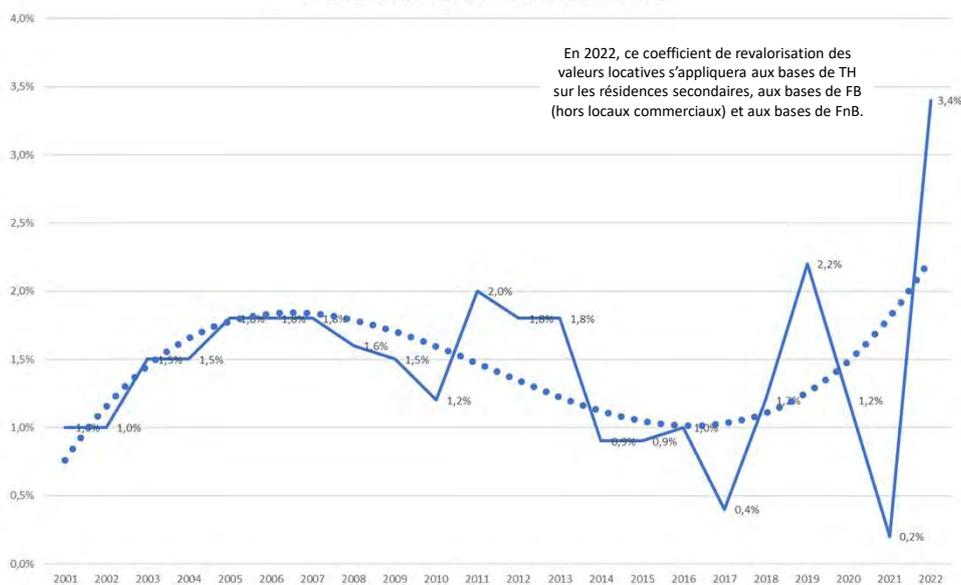
Estimation d'actualisation forfaitaire avec l'IPCH de novembre 2021

$$A_{2022} = 1 + \frac{(109,09 - 105,50)}{105,50} = 1 + 0,0340 = 1,0340 \Leftrightarrow 3,40\% \Leftrightarrow 3,4\%$$



L'actualisation des VLF depuis 2000

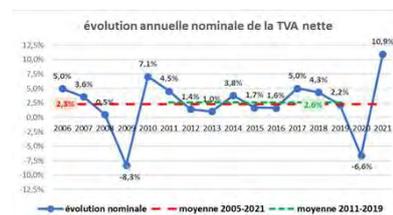
Actualisation des valeurs locatives foncières en LF





L'impact de la crise COVID sur les principales ressources fiscales de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

- ✓ Suite à la dernière réforme fiscale, la CC Cœur et Coteaux du Comminges perçoit, à partir de 2021, une quote-part de la TVA nationale (7,7M€ en 2021). Son montant évoluera en fonction de l'évolution nationale de la TVA. Pour 2022, le produit de TVA de la communauté devrait croître de plus de 5% en application de la loi de finances (effet reprise économique suite à la crise COVID 2019).
- ✓ L'impact de la crise du COVID sur l'activité des entreprises en 2020 va avoir des répercussions sur le produit de CVAE 2022 compte tenu du mécanisme de recouvrement de cet impôt local. Ainsi, d'après les premières simulations de la DGFIP relatives au produit de CVAE de la communauté au titre de 2022, ce dernier pourrait s'élever à 1 731k€ contre 1 982k€ en 2021 soit une perte de -251k€.
- ✓ De même, la crise du COVID pourrait également avoir des répercussions sur le produit de CFE de la communauté. En effet, avec un chiffre d'affaires plus faible, les entreprises soumises à la base minimum CFE pourraient « descendre » dans les tranches de chiffres d'affaires et donc acquitter une cotisation minimum CFE plus faible.



1.2.

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI DE FINANCES POUR 2022

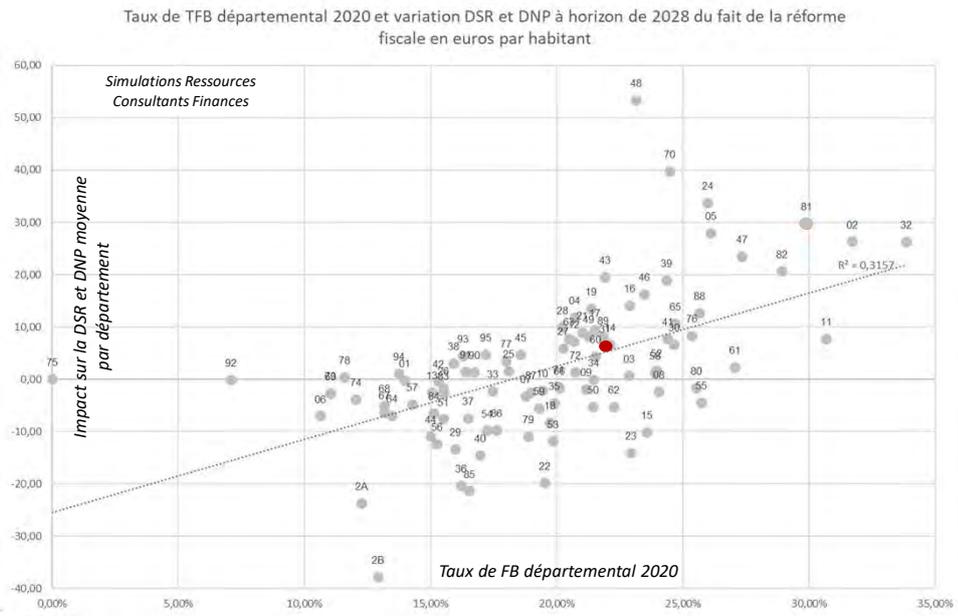


La réforme des indicateurs de péréquation

- ✓ La loi de finances pour 2022 adopte de **nouvelles définitions pour le potentiel fiscal/financier et pour l'effort fiscal** afin de tirer les conséquences de la réforme de la taxe d'habitation et de la réforme des impôts dits de production. Rappelons que ces indicateurs sont utilisés pour la répartition de la DGF des communes et EPCI ainsi que pour le FPIC.
- ✓ Cette réforme des indicateurs de péréquation est accompagnée d'un **mécanisme dégressif de lissage des effets**. Concrètement, les corrections devraient revenir à neutraliser en 2022 les effets de la nouvelle définition du potentiel financier au regard de l'ancienne. Ce n'est qu'à partir de 2028 que les nouvelles modalités d'évaluation du potentiel financier seront prises en compte intégralement. Ainsi, le mécanisme de lissage ne modifie pas les effets de la réforme, il conduit à ce que leur impact sur les dotations soit progressif.
- ✓ D'après nos simulations effectuées sur l'ensemble des communes et EPCI de France, il en ressort que :
 - ✓ **la réforme sera plutôt plus favorable aux communes à faible population (rurales)** et plutôt défavorables aux communes à population importante (urbaines).
 - ✓ **La réforme des indicateurs de péréquation sera plutôt plus favorable aux communes qui ont repris un taux d'imposition FB départemental fort** (et inversement). Or, le taux de TFB de la Haute Garonne (21,90%) est supérieur au taux d'imposition FB moyen départemental (16,19%). Cette réforme devrait donc être favorable aux communes de ce département.



Impact sur la dotation de solidarité rurale (DSR) et la dotation nationale de péréquation (DNP) moyenne par département et rappel du taux de TFB départemental 2020

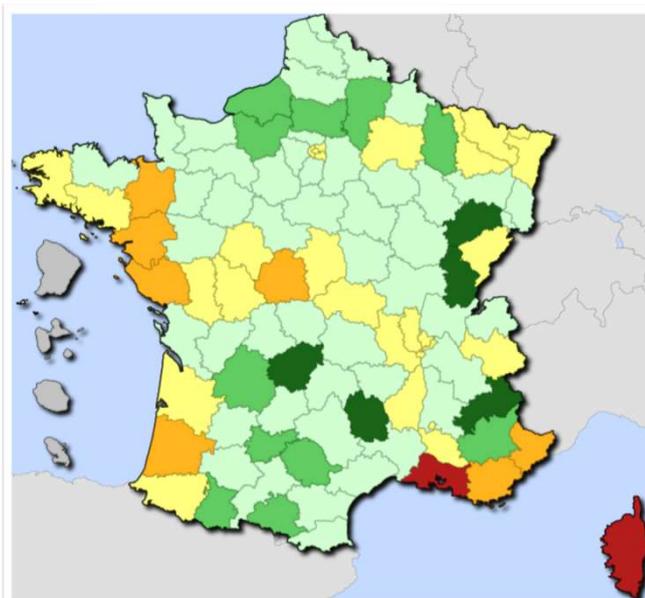


Le taux de TFB départemental apparaît déterminant dans le positionnement des communes : les communes des départements dont le taux de TFB de 2020 était élevé sont dans l'ensemble gagnantes, avec un gain de dotation (DSR et DNP) par habitant représentant jusqu'à 53 € (Lozère) alors qu'inversement les communes des départements dont le taux de TFB de 2020 était faible sont, dans l'ensemble, perdantes.

Les communes de Haute Garonne ressortent en moyenne gagnantes, avec un gain moyen de l'ordre de +5€ par habitant à horizon de 2028.



Bilan financier consolidé 2028 par département (solde du FPIC) et Métropole du Grand Paris



	-36.31 €	-20.00 €
	-20.00 €	-10.00 €
	-10.00 €	0.00 €
	0.00 €	10.00 €
	10.00 €	20.00 €
	20.00 €	29.01 €

Simulations Ressources
Consultants Finances

19



Réforme des modalités d'attribution de la dotation de soutien aux communes pour la protection de la biodiversité (article 193)

Les principales dispositions proposées

Dans le prolongement des travaux du comité interministériel aux ruralités de novembre 2020, visant à renforcer les instruments financiers permettant de soutenir la production d'aménités rurales pour les collectivités territoriales, l'article 193 de la LF modifie la dotation de soutien aux communes pour la protection de la biodiversité en y ajoutant la valorisation des aménités rurales.

Pour ce faire, l'enveloppe du fonds passe de 10 à 20 millions d'euros et, aux 3 fractions déjà existantes, est ajoutée une quatrième fraction destinée aux communes se trouvant dans un parc naturel régional (PNR). Cette nouvelle fraction se voit attribuer une enveloppe de 5 M€.

L'article 193 prévoit également une nouvelle répartition de l'enveloppe, en augmentant la fraction « Natura 2000 » de 5 M€, tout en élargissant ces bénéficiaires en abaissant le seuil de couverture du territoire par un site « Natura 2000 » de 75% à 60%.

Ces quatre fractions restent destinées aux communes de moins de 10 000 habitants et le critère de potentiel fiscal retenu jusqu'alors est remplacé par le potentiel financier. Une attribution progressive est enfin prévue pour les communes nouvellement éligibles à compter de 2023 aux fractions 2 et 4 (parc national et par naturel régional). Ces communes percevront une attribution minorée de 2/3 la première année et minorée d'1/3 la deuxième année.

20



Les compensations FB logements sociaux : article 177 de la LF 2022

L'article 177 relatif à la compensation des exonérations de logements sociaux

A ce jour, les exonérations de TFB applicables aux logements sociaux ne sont compensées qu'à hauteur de 6,97% de l'exonération du fait de la mise en œuvre des réfections successives intervenues dans le cadre des arbitrages nationaux d'évolution des concours financiers (les concours financiers composant la « dotation d'ajustement » diminuant pour financer la croissance d'autres concours financiers de l'Etat).

L'article 177 prévoit une compensation intégrale des nouvelles exonérations correspondant aux logements sociaux livrés entre 2021 et 2026.

- ✓ Les logements concernés : les logements neufs destinés au logement social et livrés entre 2021 et les renouvellements municipaux 2026.
- ✓ La compensation versée aux collectivités serait intégrale durant 10 ans. Par la suite, la compensation perçue par la collectivité serait réduite de nouveau de l'indexation des dotations d'ajustement (qui est en 2021 de 93,03%, perception de 6,97%).
- ✓ Le financement de la compensation des logements sociaux n'a pas encore été précisé : est-ce que ce sera financé par le budget de l'Etat ou par redéploiement des crédits ?



Le partage avec l'EPCI de la taxe d'aménagement perçue par les communes : article 109 de la LF 2022

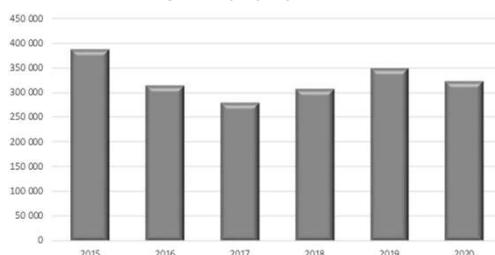
L'article L331-2 du code d'urbanisme :

« Dans les cas mentionnés aux 1° et 2° [NB : la TA perçue de plein droit ou sur délibération par les communes], tout ou partie de la taxe perçue par la commune **peut est** reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités. »

Ainsi :

1. Le reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement communale à l'EPCI devient obligatoire (il était facultatif jusqu'à présent).
2. Le montant du reversement à l'EPCI doit tenir compte « de la charge des équipements publics » relevant des compétences communautaires.
3. Le montant du reversement à l'EPCI est fixé par délibération concordante entre l'EPCI et la commune membre.
4. Il s'agit ainsi d'un transfert de recette : la CLECT est donc saisie et une évaluation des recettes transférées doit être mise en œuvre.

Taxe d'aménagement perçue par les 104 communes



Sur le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges, la taxe d'aménagement perçue par les 104 communes représente de l'ordre de 326k€ par an.



La taxe d'aménagement : rappel (article L331-1 et suivants du code de l'urbanisme)

« La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

- 1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au neuvième alinéa ;
- 2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;
- 3° De plein droit dans les communautés urbaines, les métropoles et la métropole de Lyon, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au neuvième alinéa ;
- [...]
- 4° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales. » (majorité qualifiée)

Diverses exonérations de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement s'appliquent de droit ou par délibération de l'organe délibérant (articles L331-7 à L331-9)

« L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

- 1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;
- 2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13. »

Le taux d'imposition de la taxe d'aménagement des communes/EPCI :

« Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.

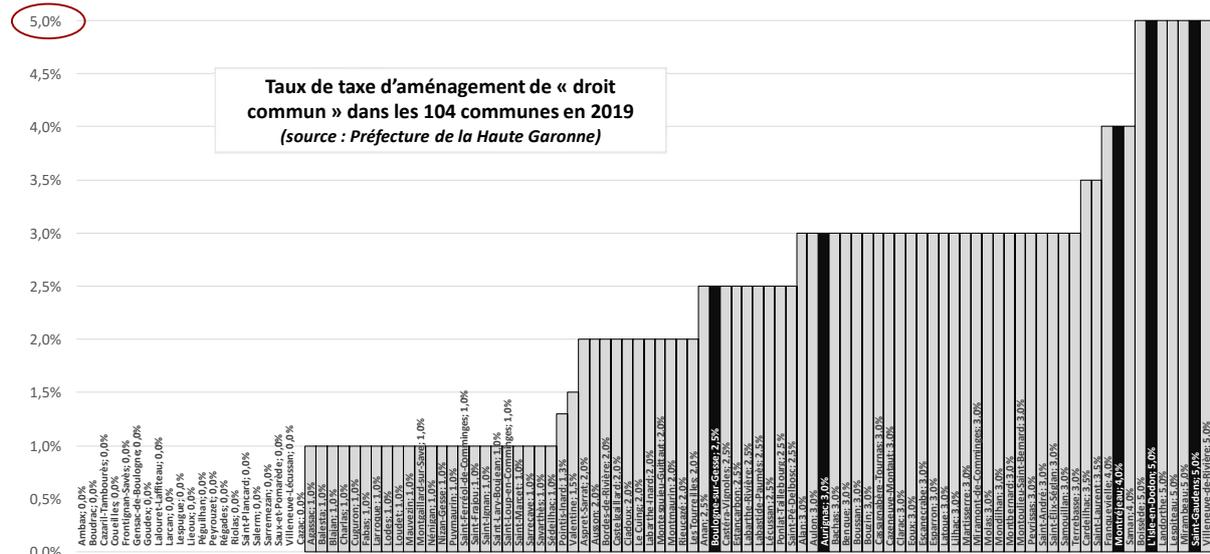
Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire. »

« Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Les travaux et équipements mentionnés au premier alinéa visent notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives. »



La taxe d'aménagement : le taux de « droit commun » appliqué dans les communes

Taux maximum





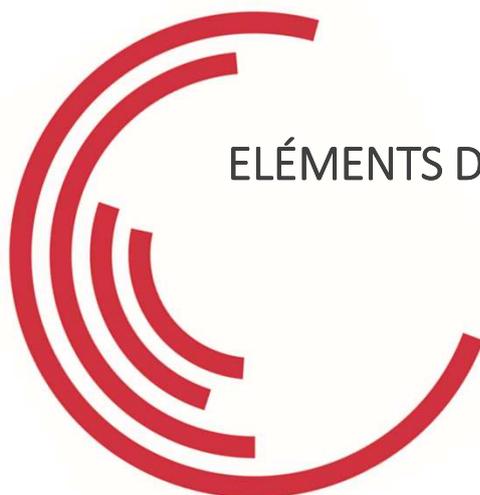
Le partage avec l'EPCI de la taxe d'aménagement perçue par les communes : article 109 de la LF 2022

La CLECT devra donc se réunir en 2022 pour discuter de ce sujet autour **des réflexions suivantes** :

100% de la taxe d'aménagement sur les zones d'activités intercommunales :

- ZAC des Landes (pas de TA)
- ZAC Ouest (pas de TA)
- les 8 autres zones intercommunales : Isle en Dodon, Boulogne, Péguilhan, Lécussan, Labarthe Inard, Ausson/Ponlat, Montréjeau

50% de la taxe d'aménagement pour les autres constructions, si la communauté de communes prend en charge le coût d'un équipement public (voirie)



PARTIE 2

ELÉMENTS DE COMPARAISONS FINANCIÈRES ET FISCALES



Avant-propos

Les comparaisons fiscales, DGF/FPIC et financières sont établies à partir des bases de données suivantes :

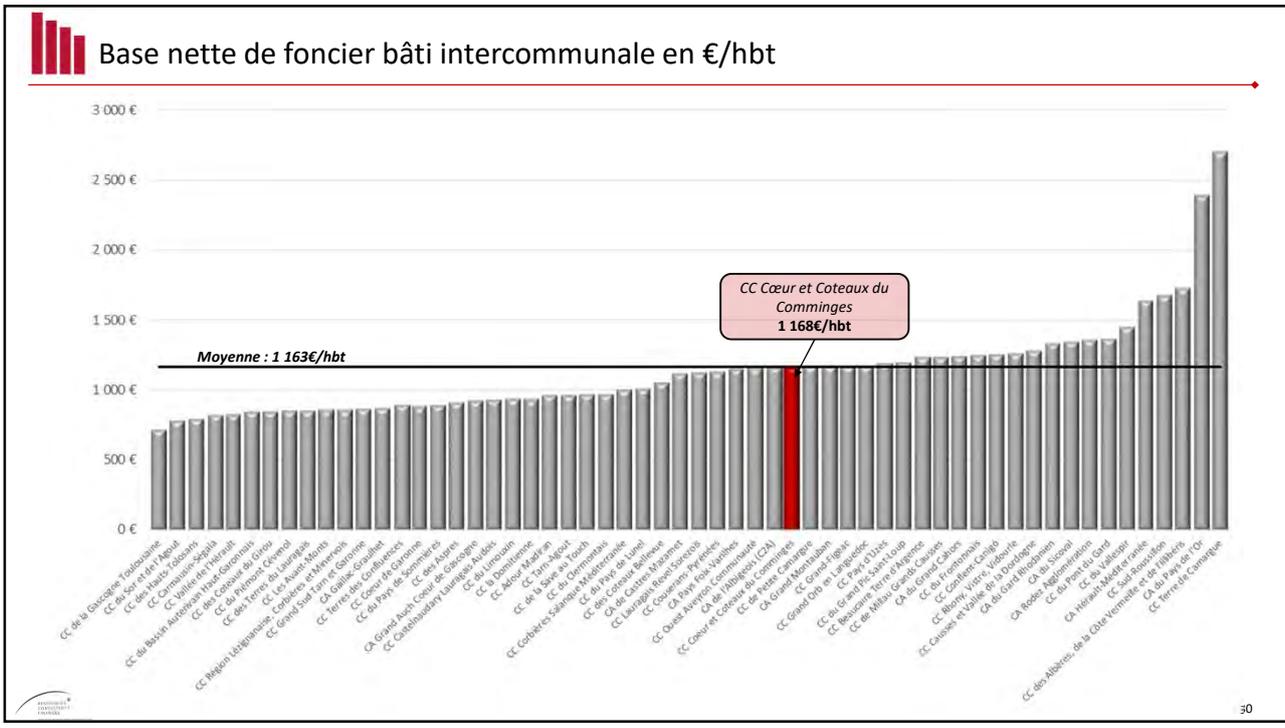
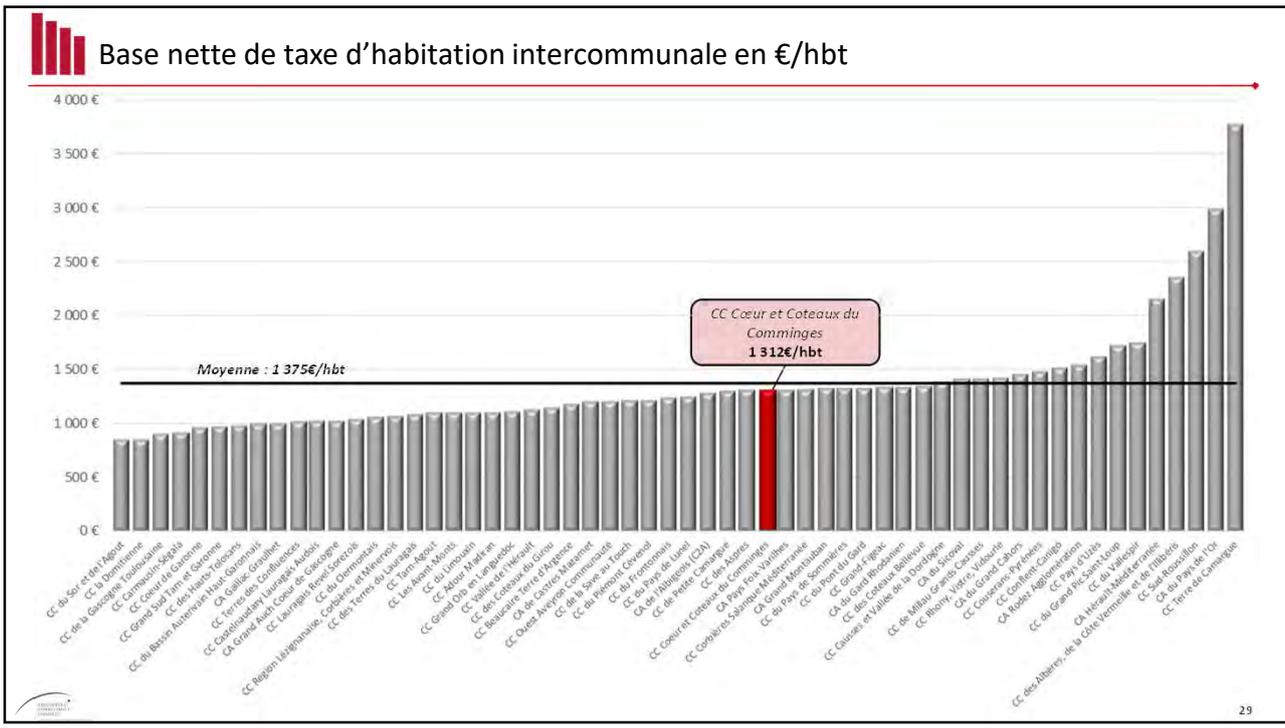
- ✓ Données comptables des comptes de gestion issues de la base nationale DGFIP 2017-2020. Cette base de données est établie à partir des comptes de gestion des EPCI à fiscalité propre et comprend ainsi la totalité des données budgétaires par chapitre / compte / sous-compte.
- ✓ Données fiscales issues des bases nationales REI (Recensement des éléments d'imposition à la fiscalité directe local) 2020. Cette base comprend la totalité des informations relatives aux bases de la fiscalité locale.
- ✓ Données DGF (critères et montants) issues des bases nationales DGF 2020 et 2021.

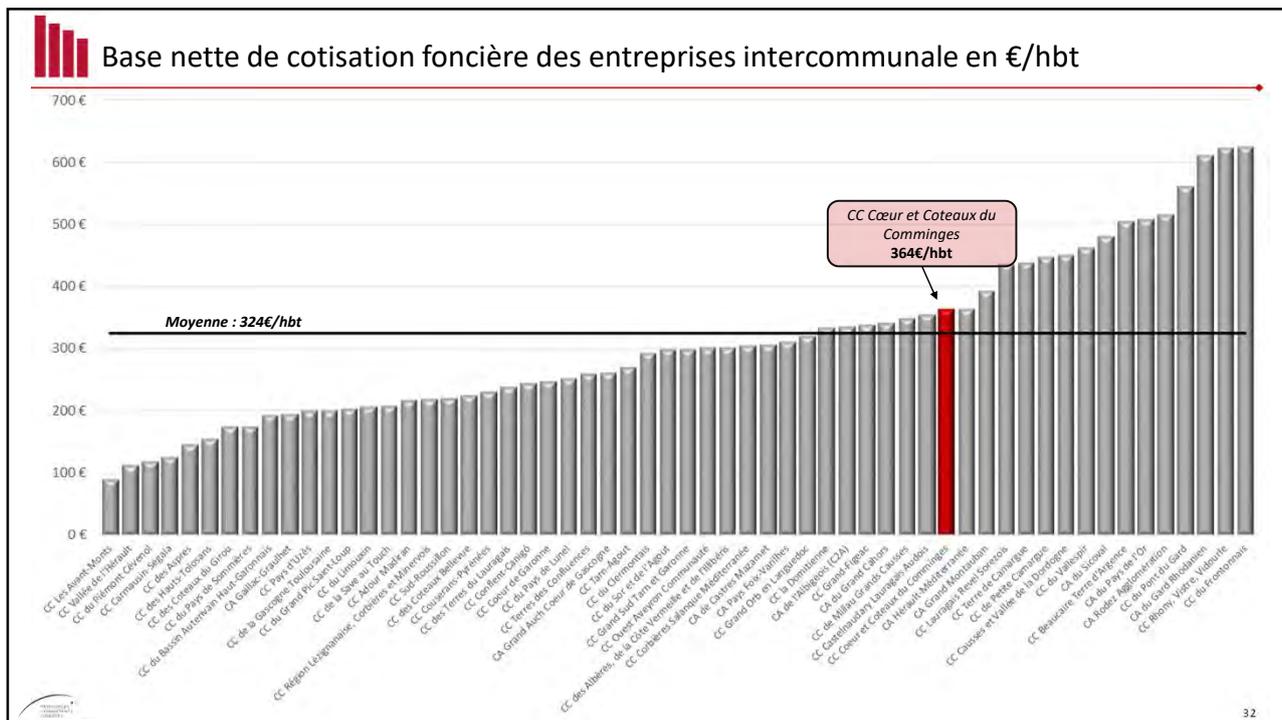
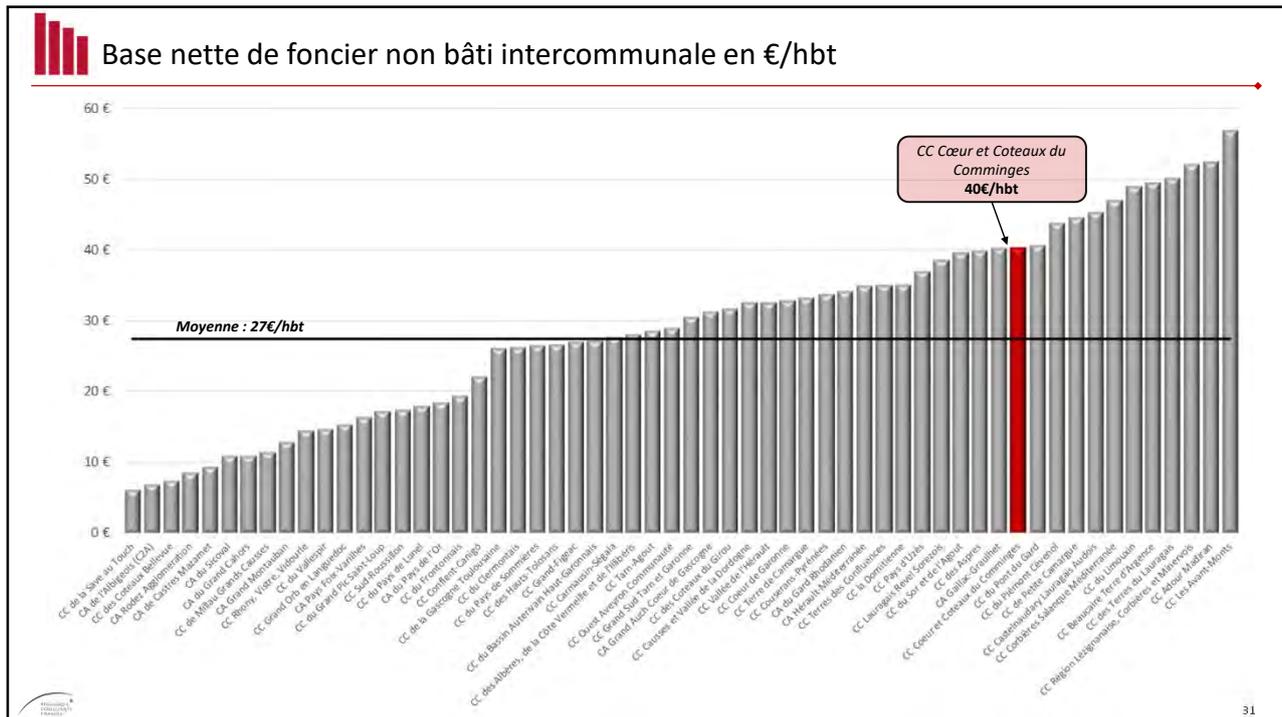
L'échantillon de comparaison constitué : les 58 communautés de communes à fiscalité professionnelle unique ou communautés d'agglomération d'Occitanie en 2021 dont la population DGF est comprise entre 20 000 et 100 000 habitants

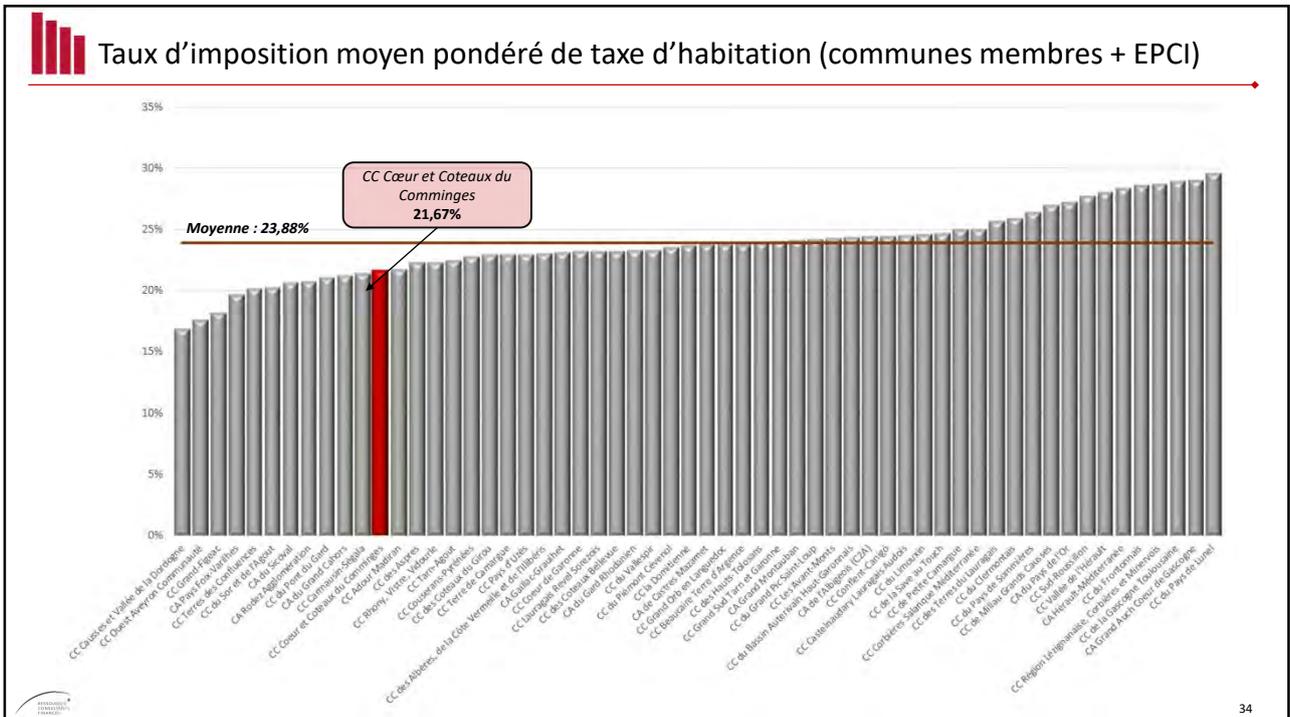
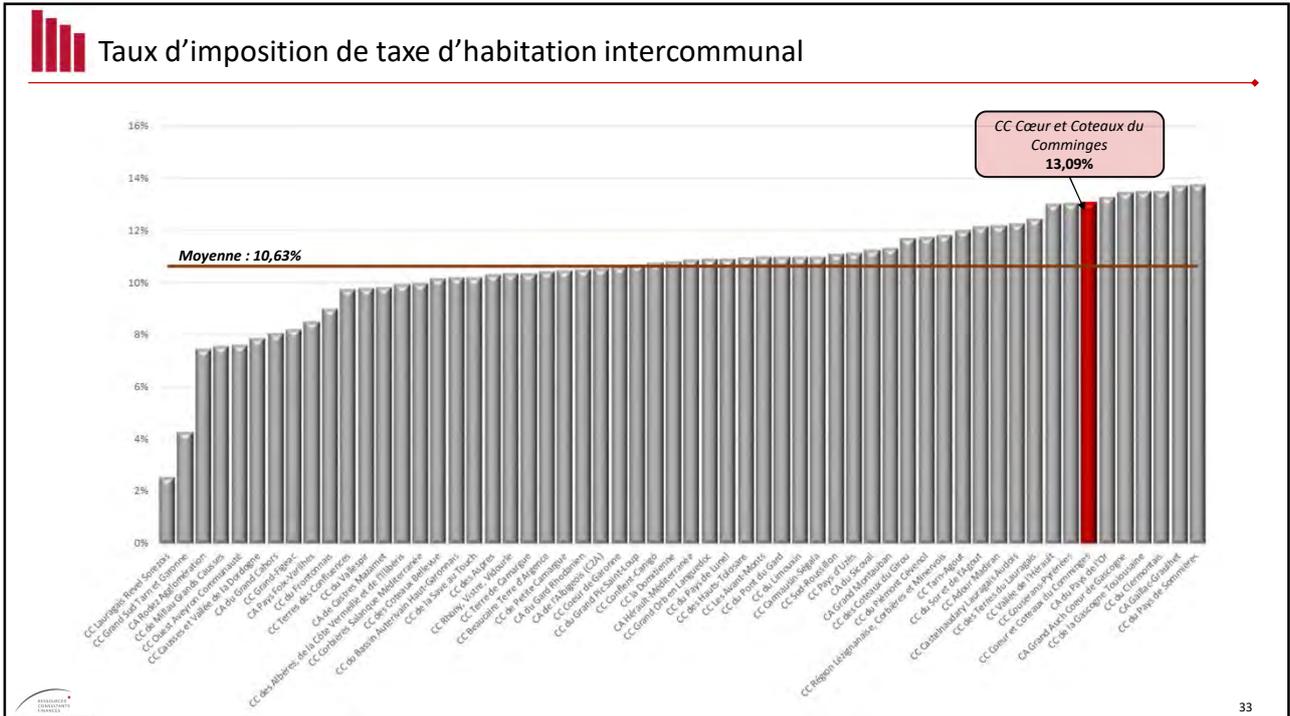
La méthodologie d'analyse financière (définition des épargnes, encours de dette...) retenue est celle de la DGFIP.

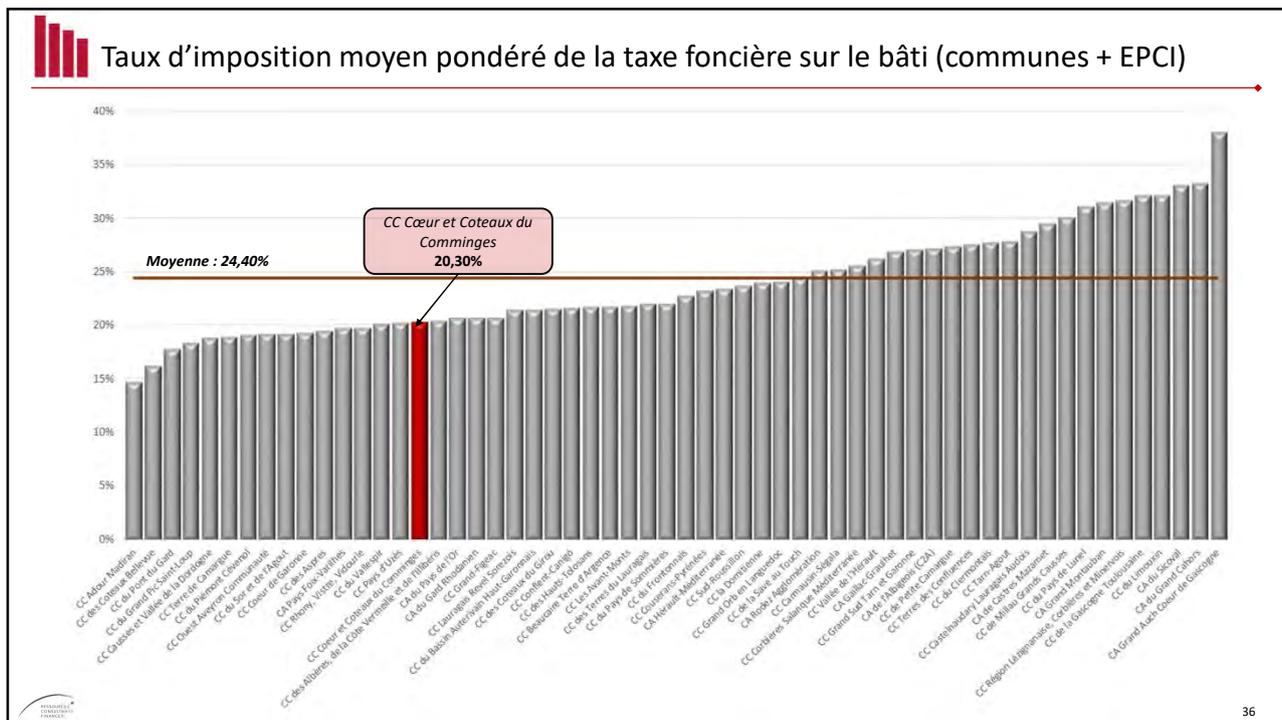
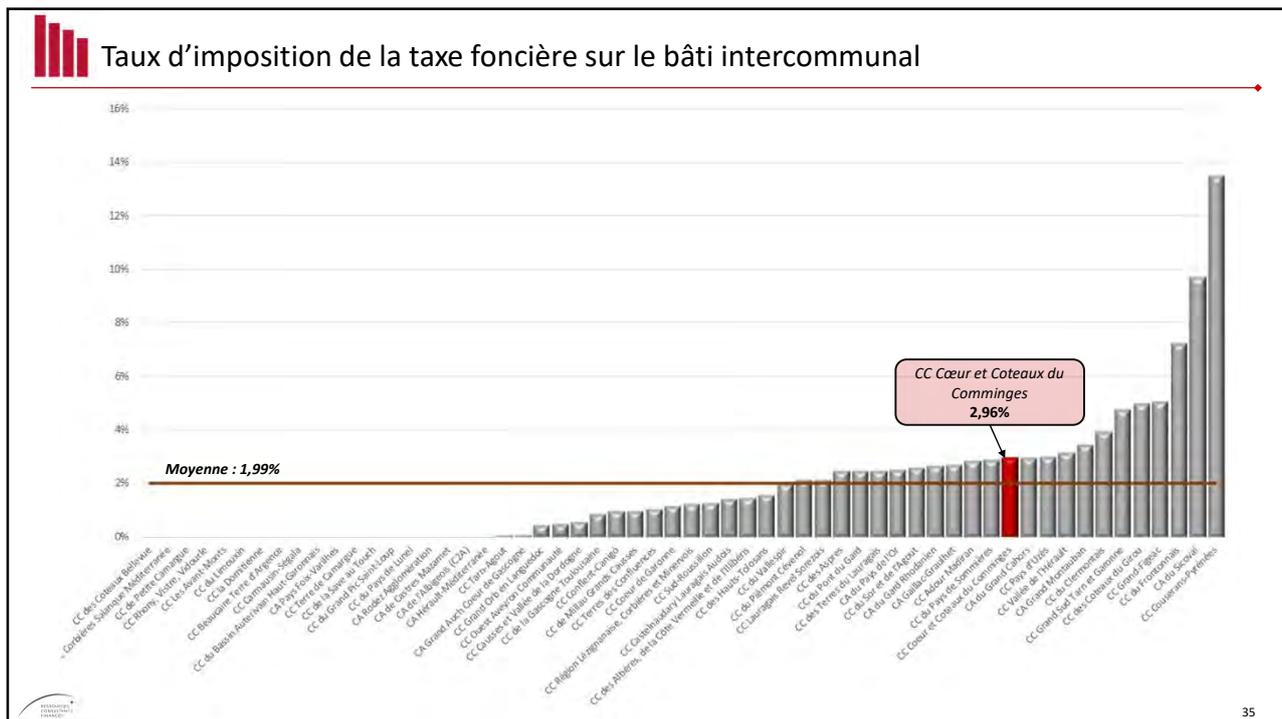


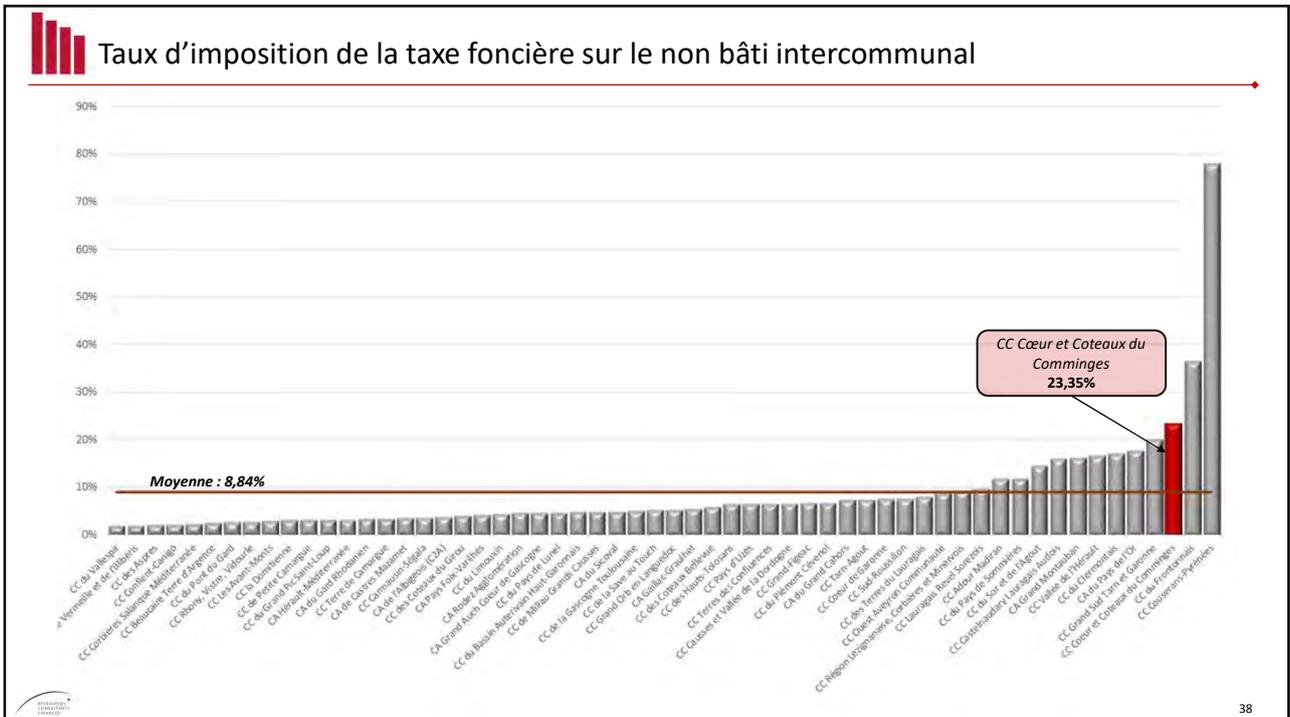
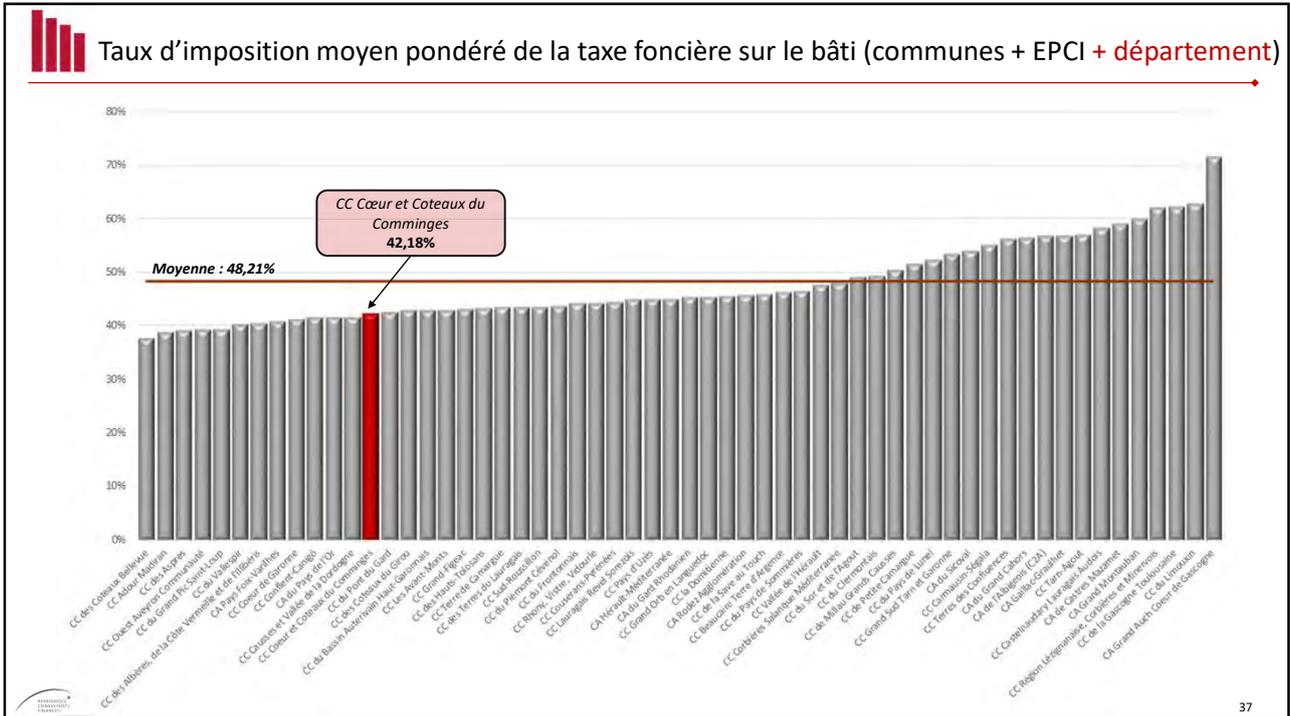
2.1. FISCALITÉ 2020





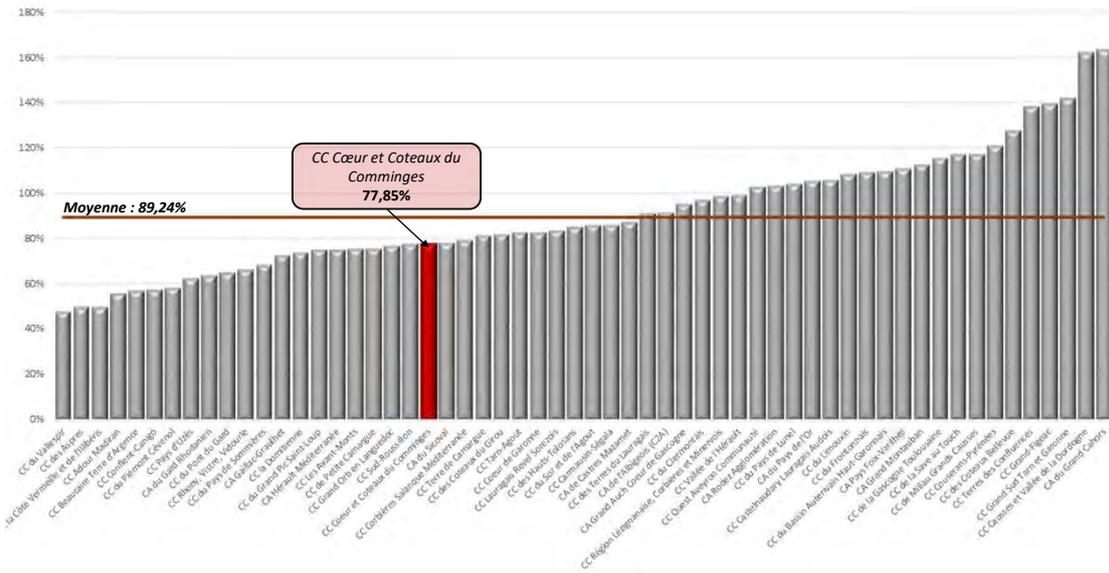




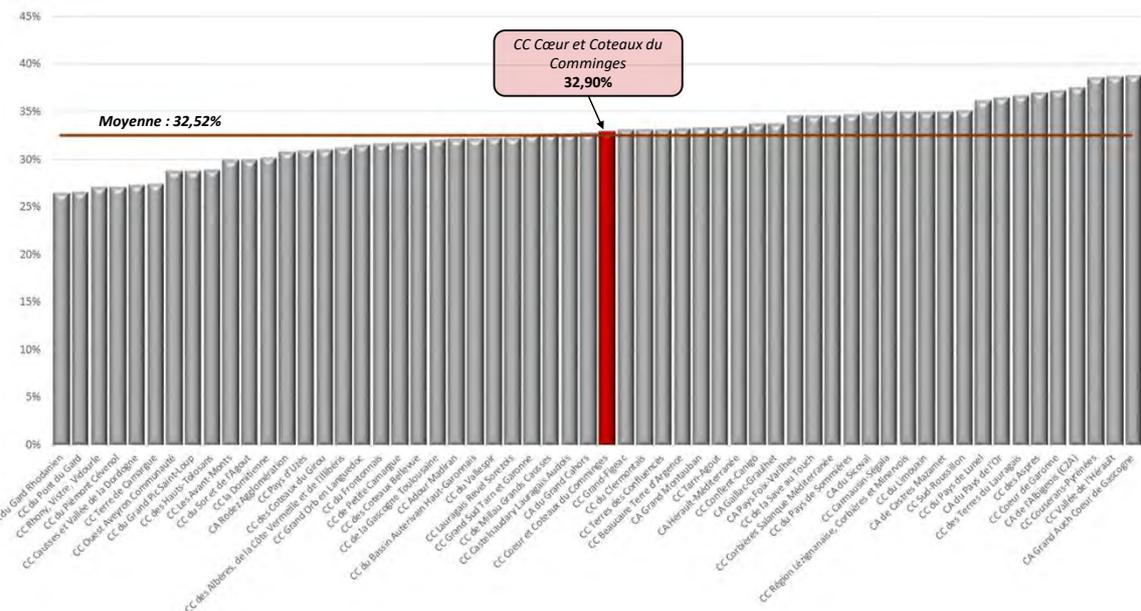




Taux d'imposition moyen pondéré de la taxe foncière sur le non bâti (communes + EPCI)

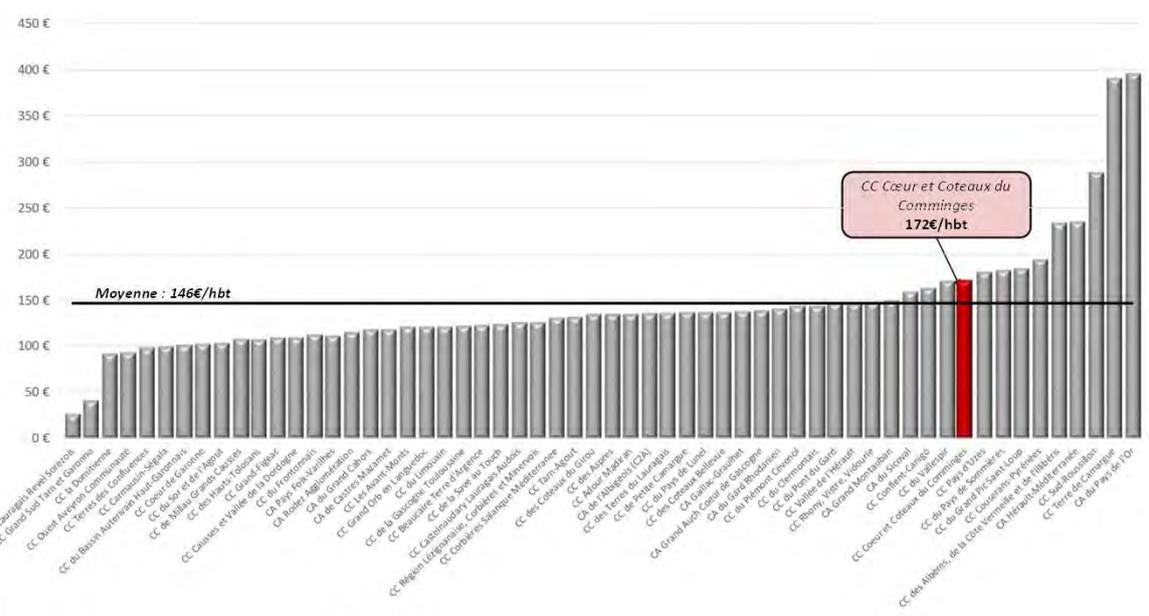


Taux d'imposition de la cotisation foncière des entreprises

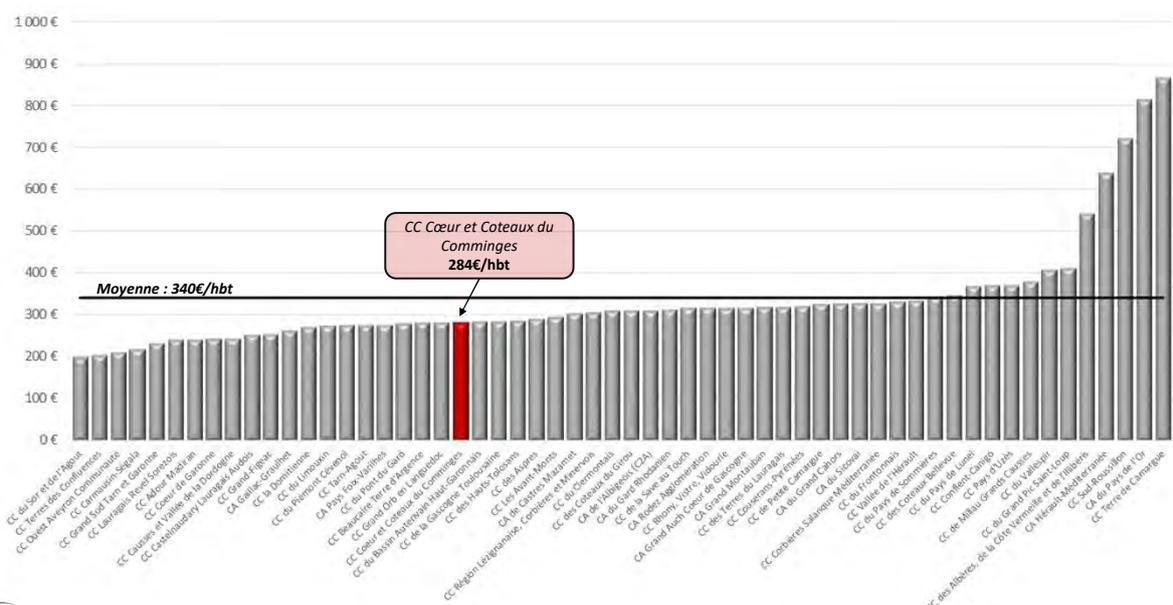


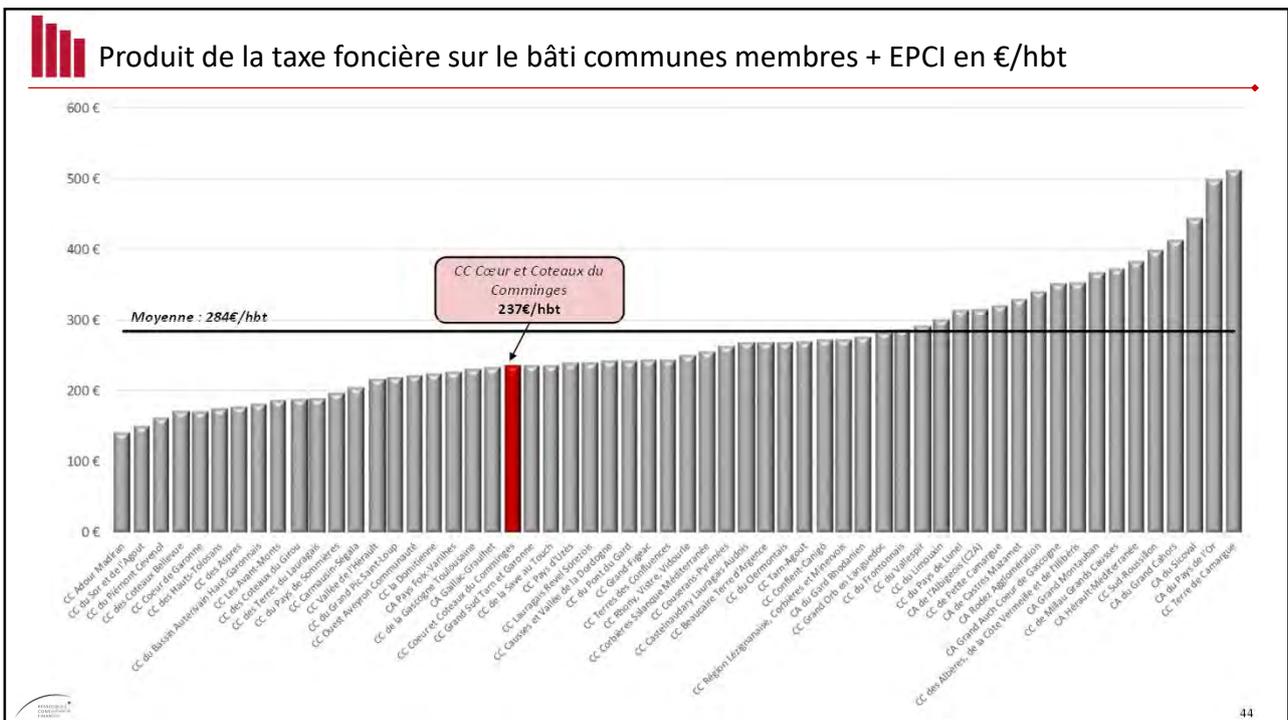
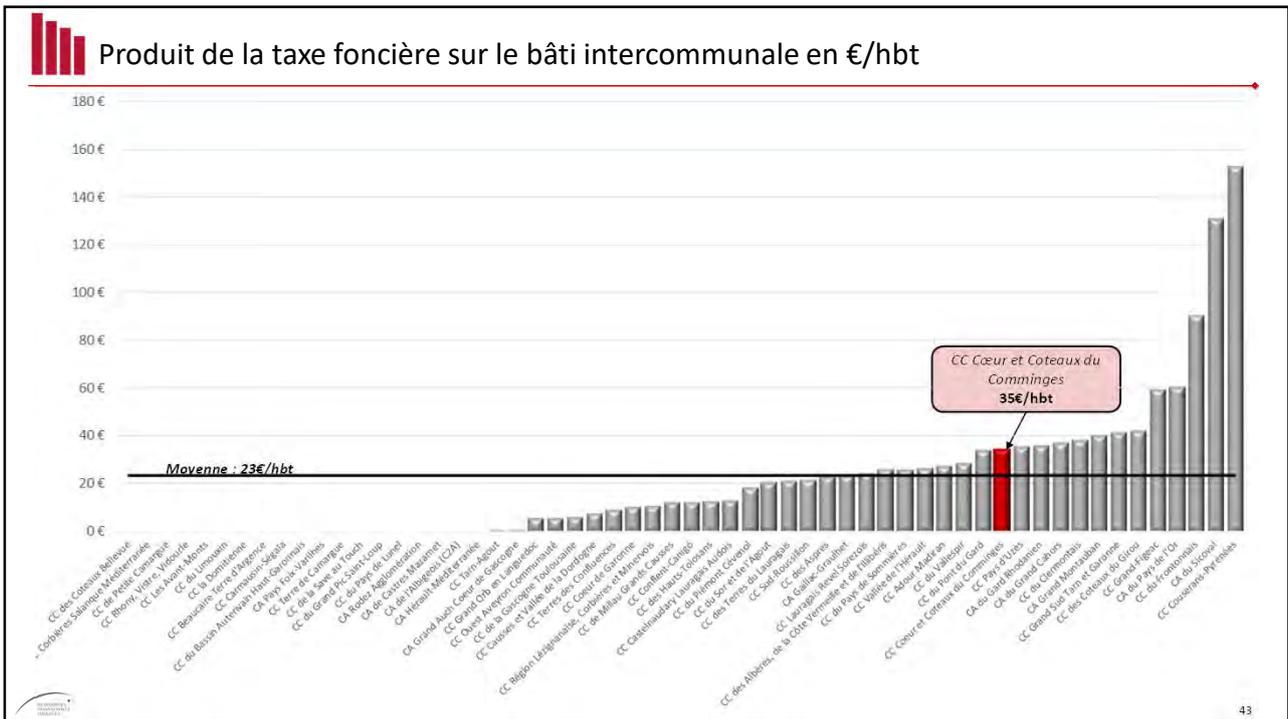


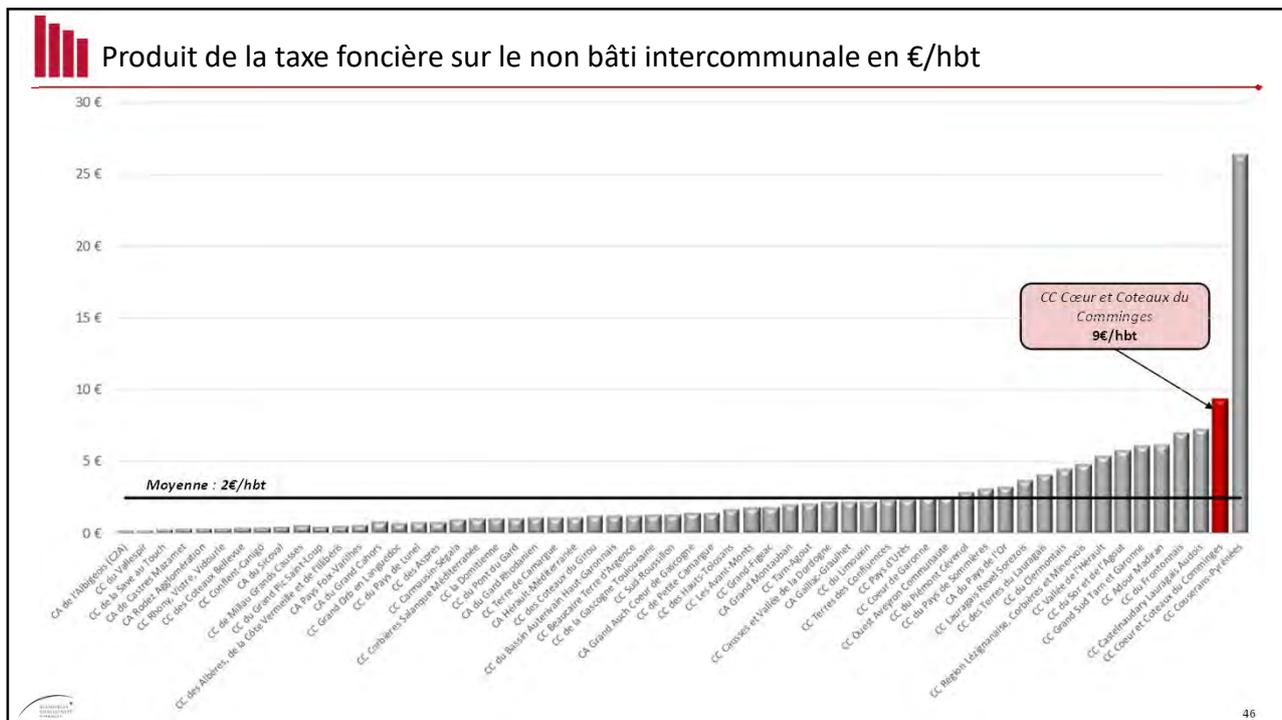
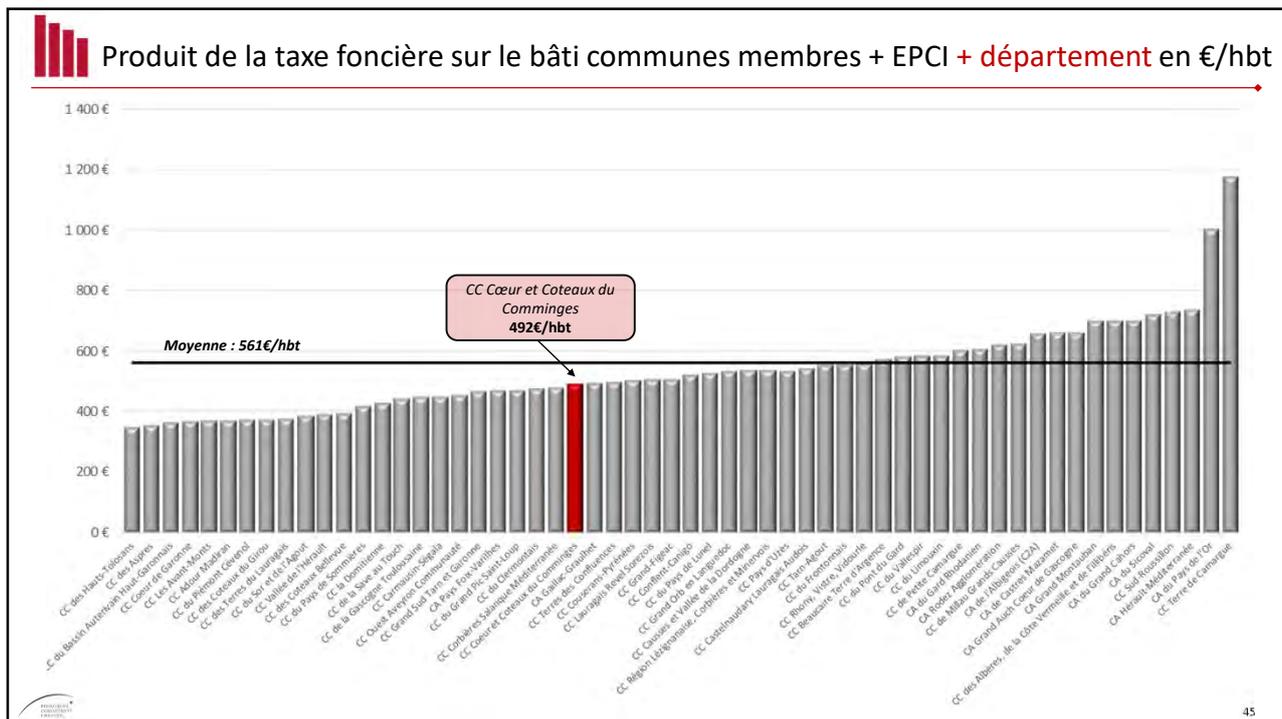
Produit de la taxe d'habitation intercommunale en €/hbt

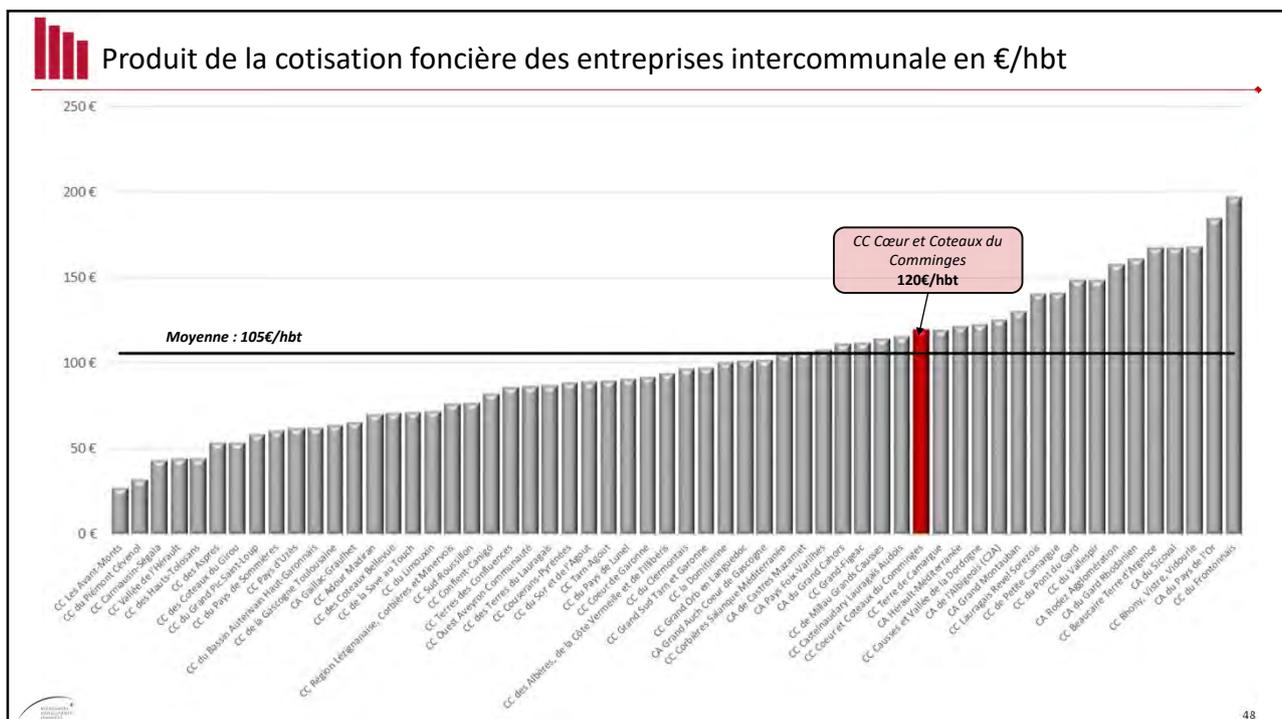
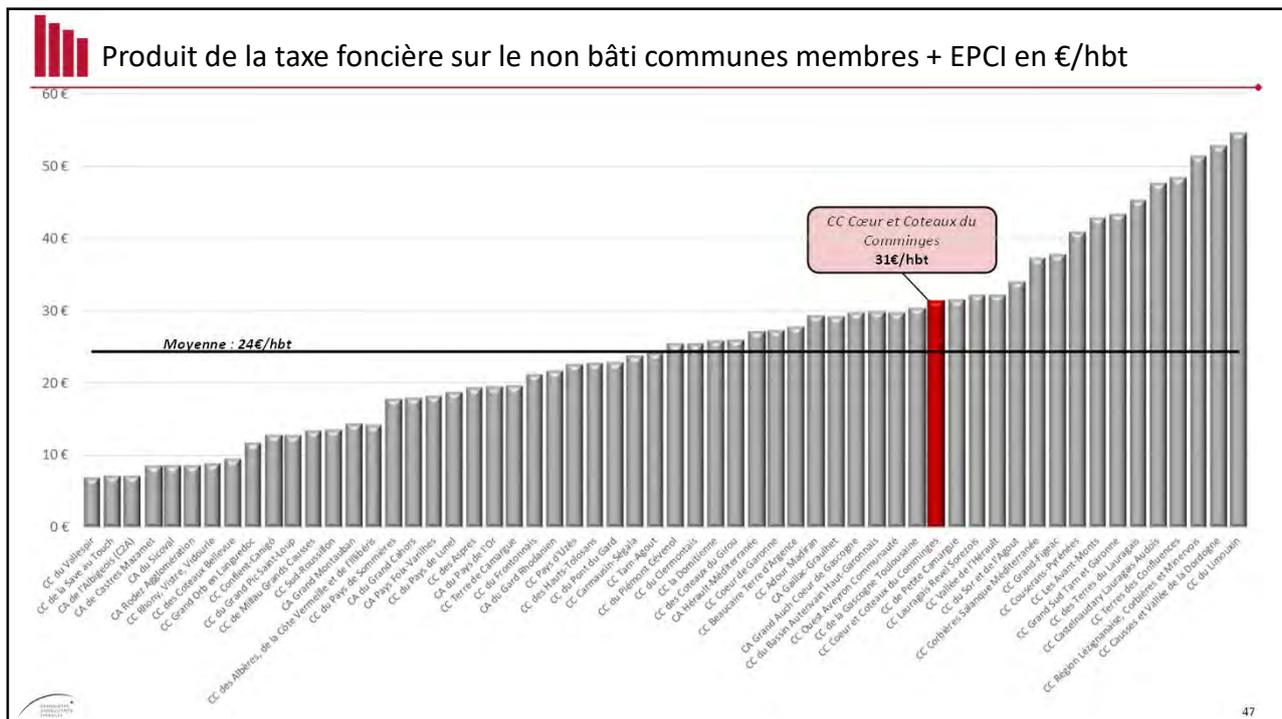


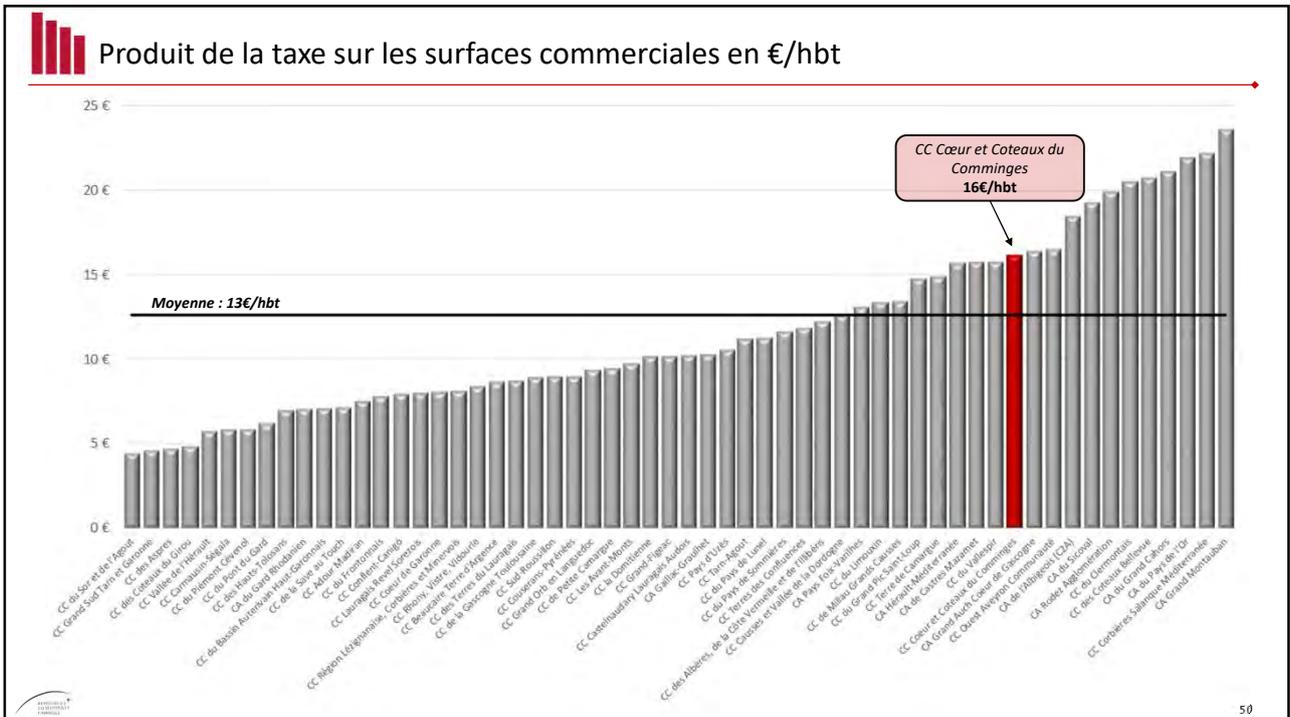
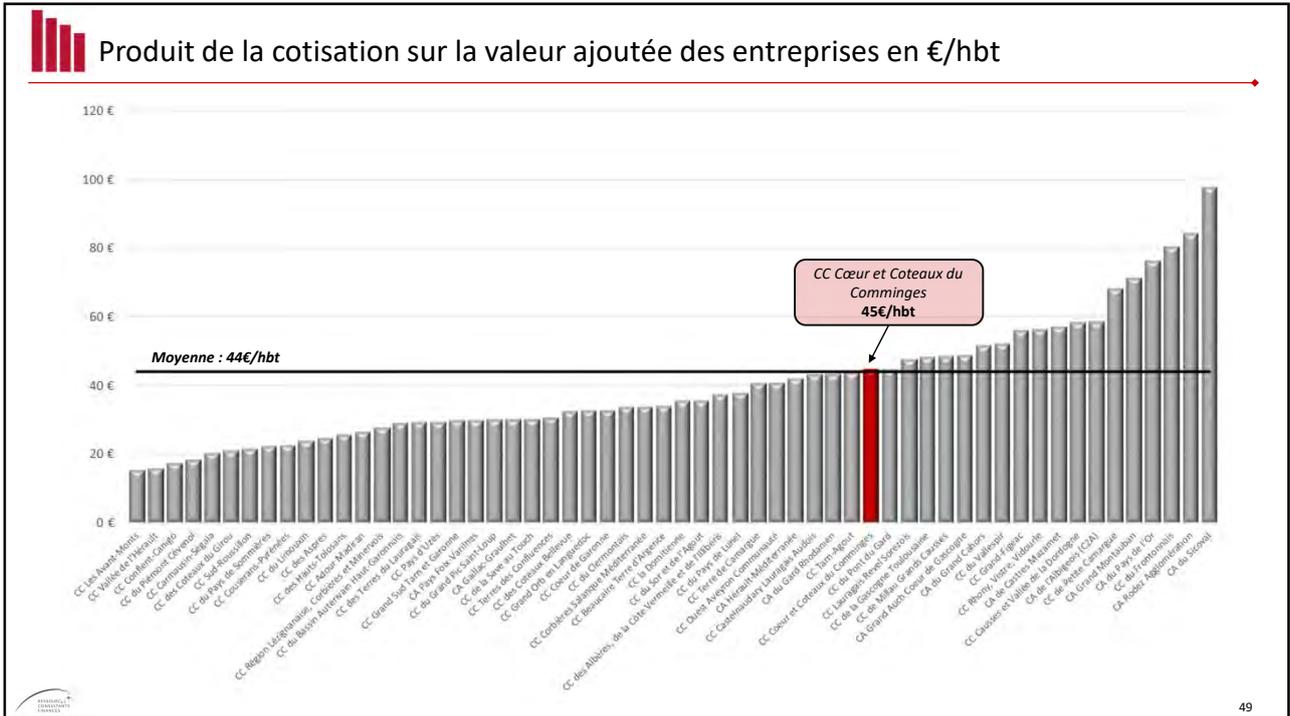
Produit de la taxe d'habitation communes membres + EPCI en €/hbt

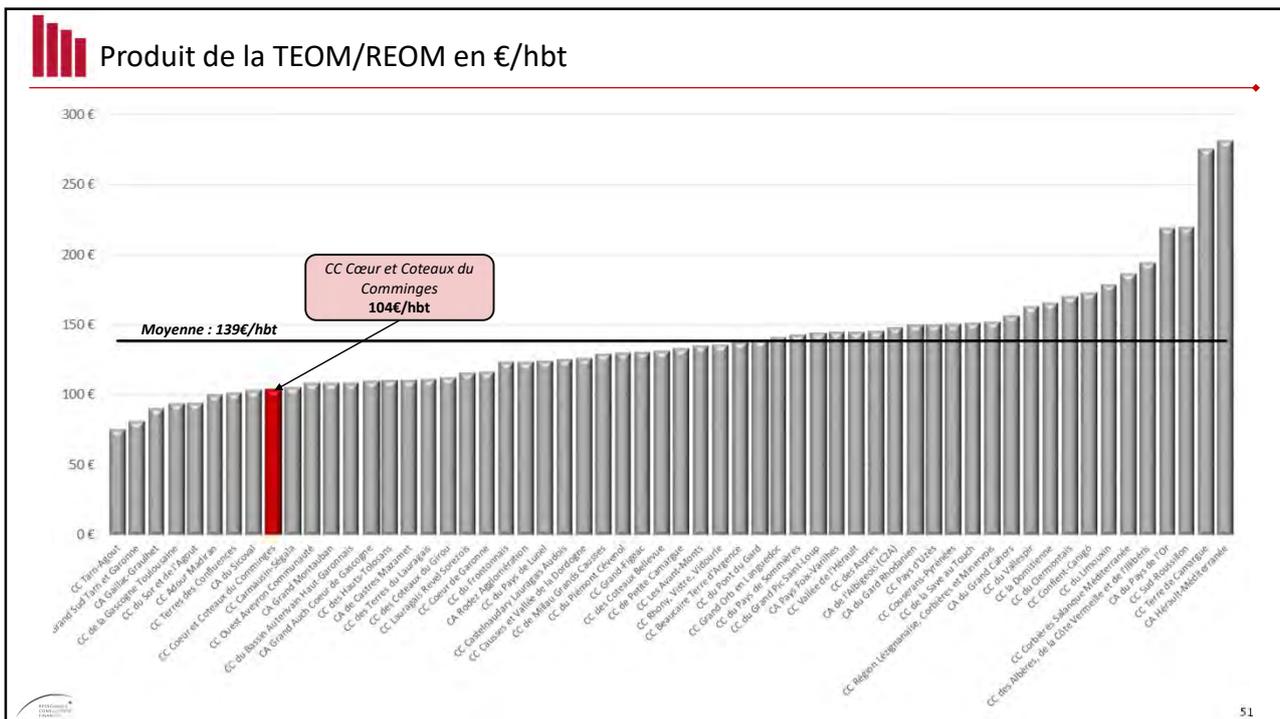








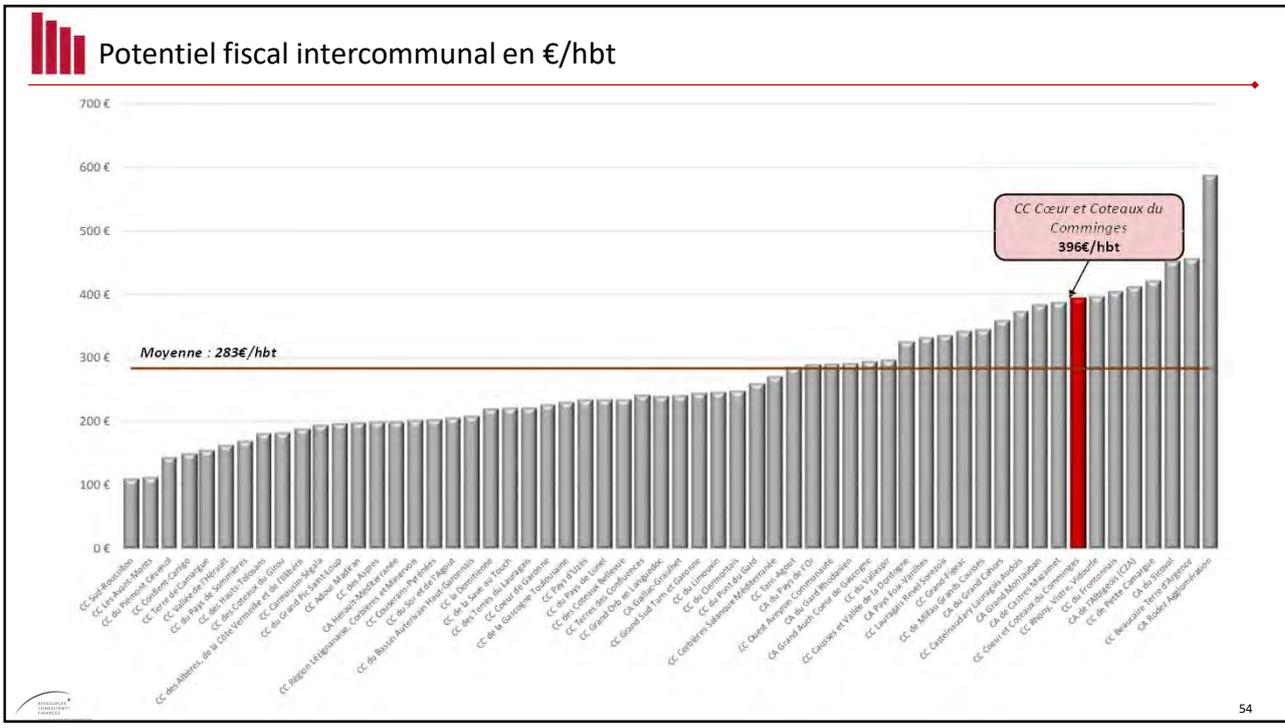
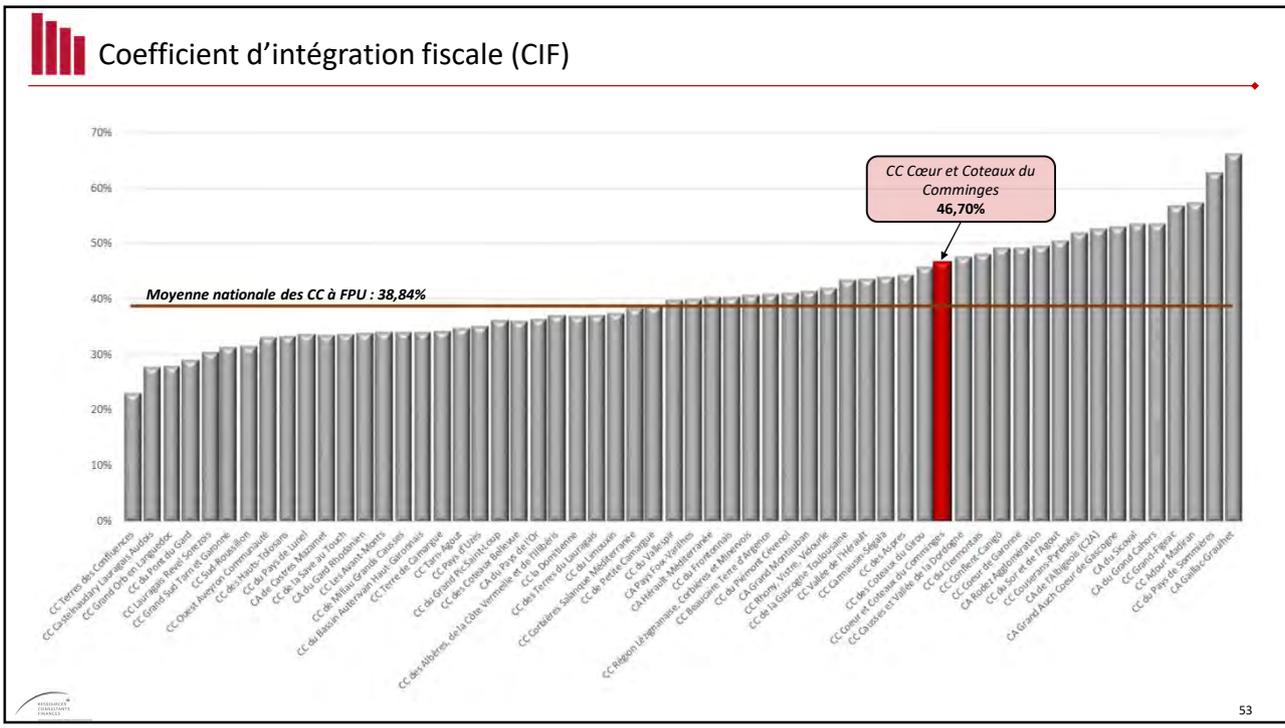


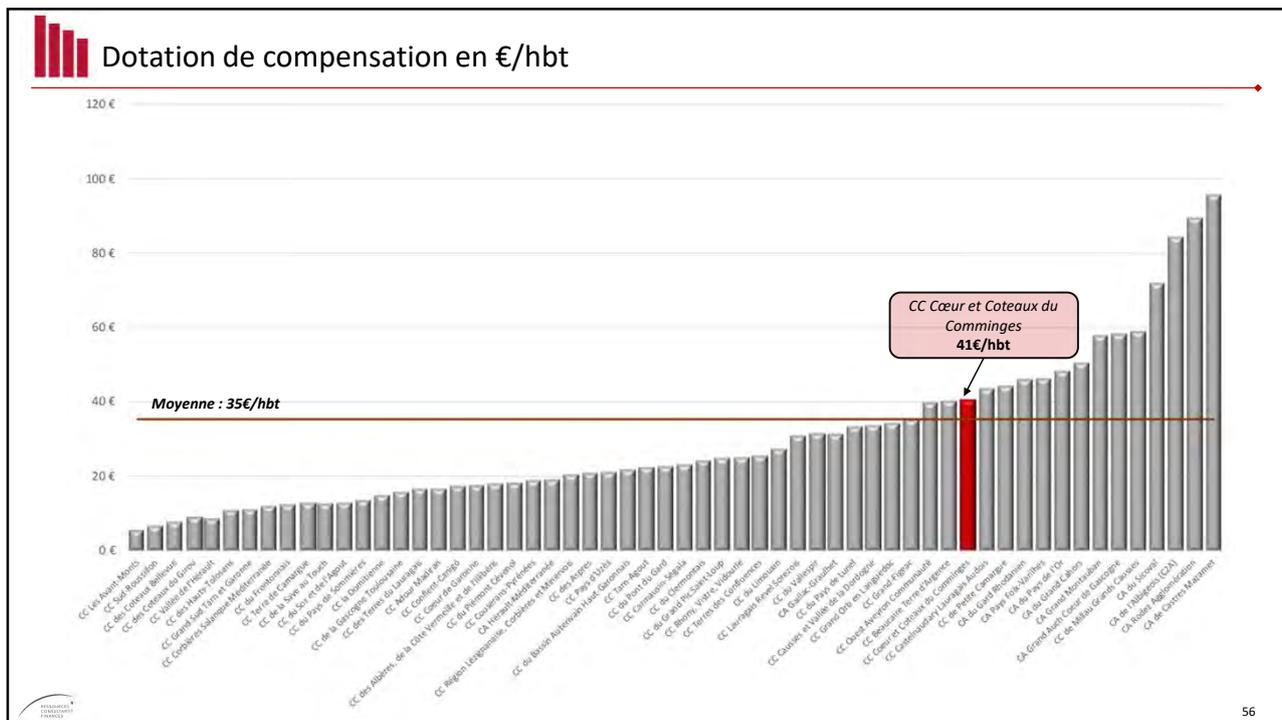
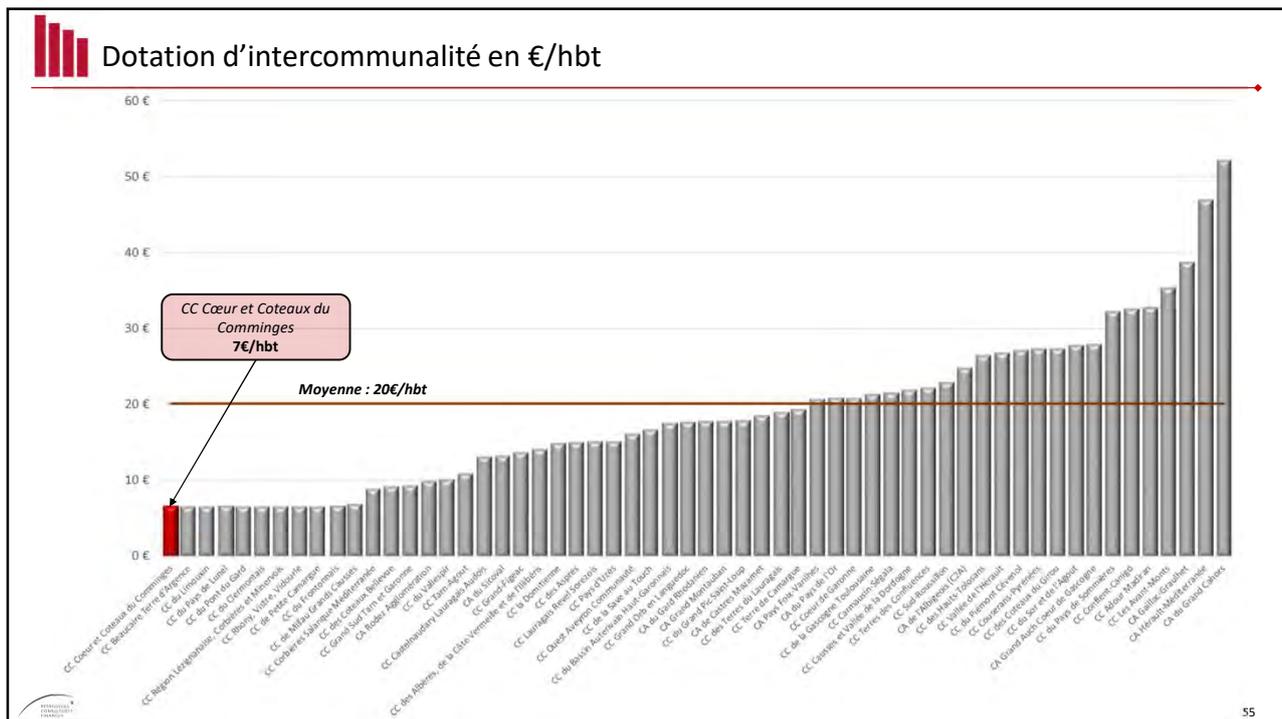


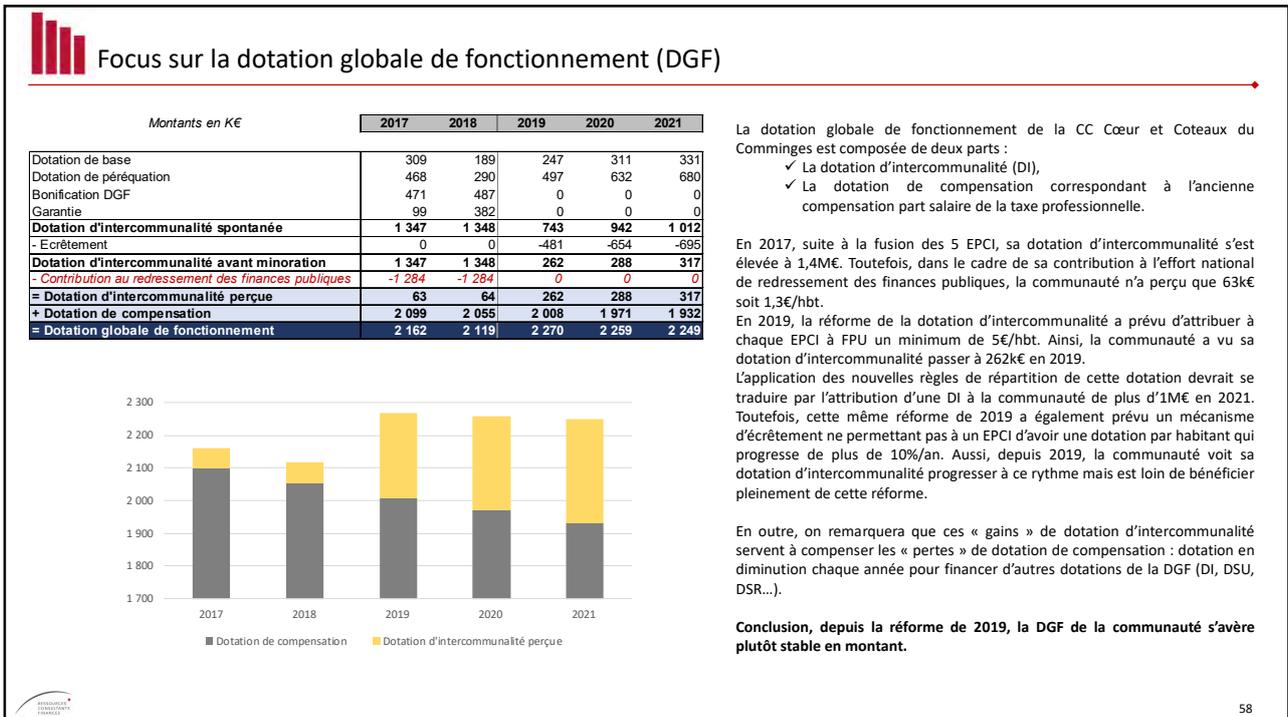
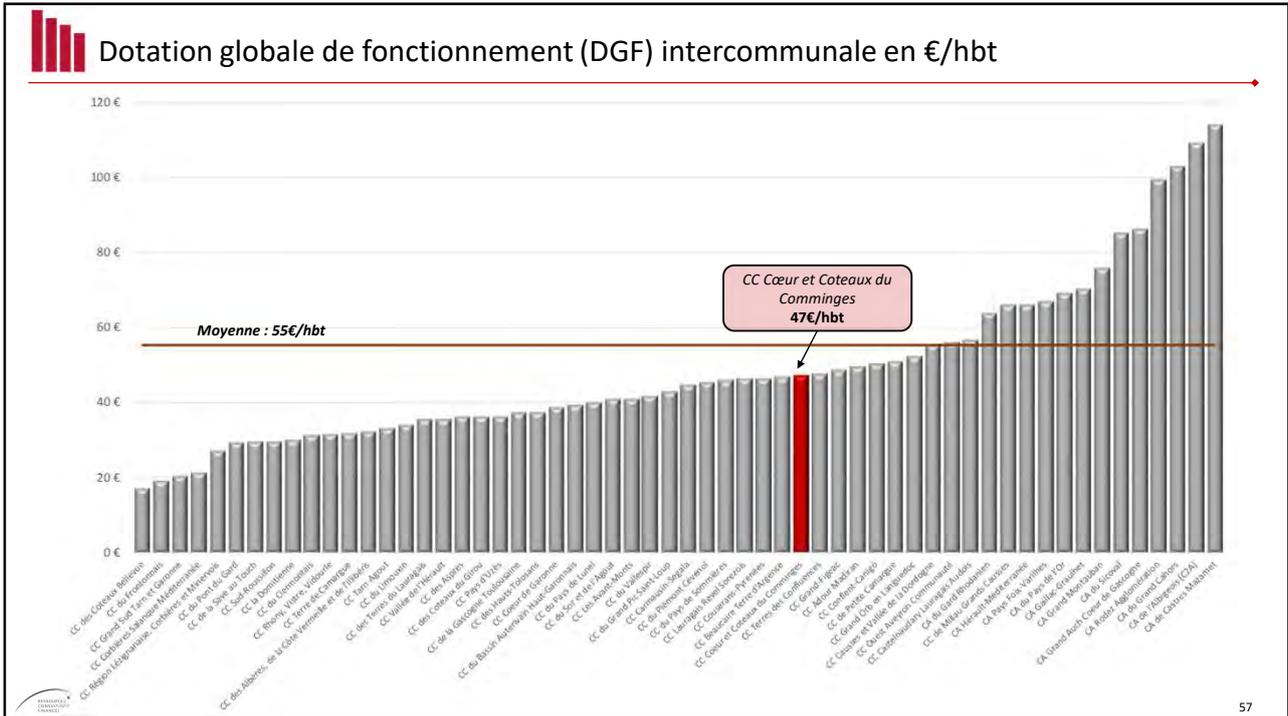
2.2

DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT ET FPIC 2021

RESSOURCES CONSULTANTS FINANCES



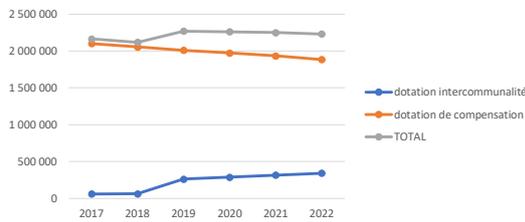






L'ÉVOLUTION DE LA DGF ET DOTATION DE PEREQUATION

Evolution des dotations de l'Etat pour la CC Cœur et Coteaux Comminges

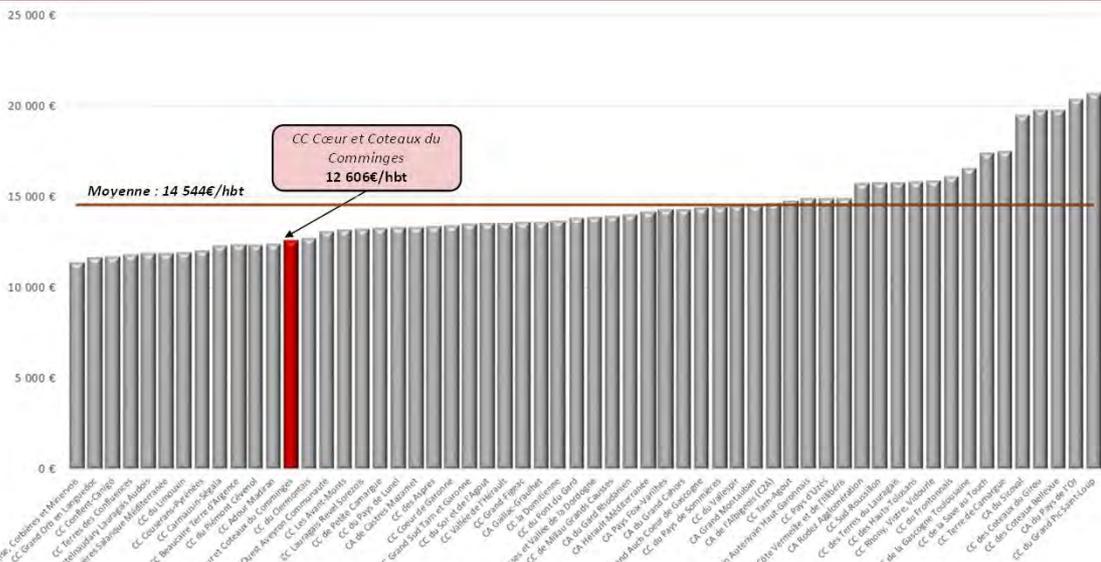


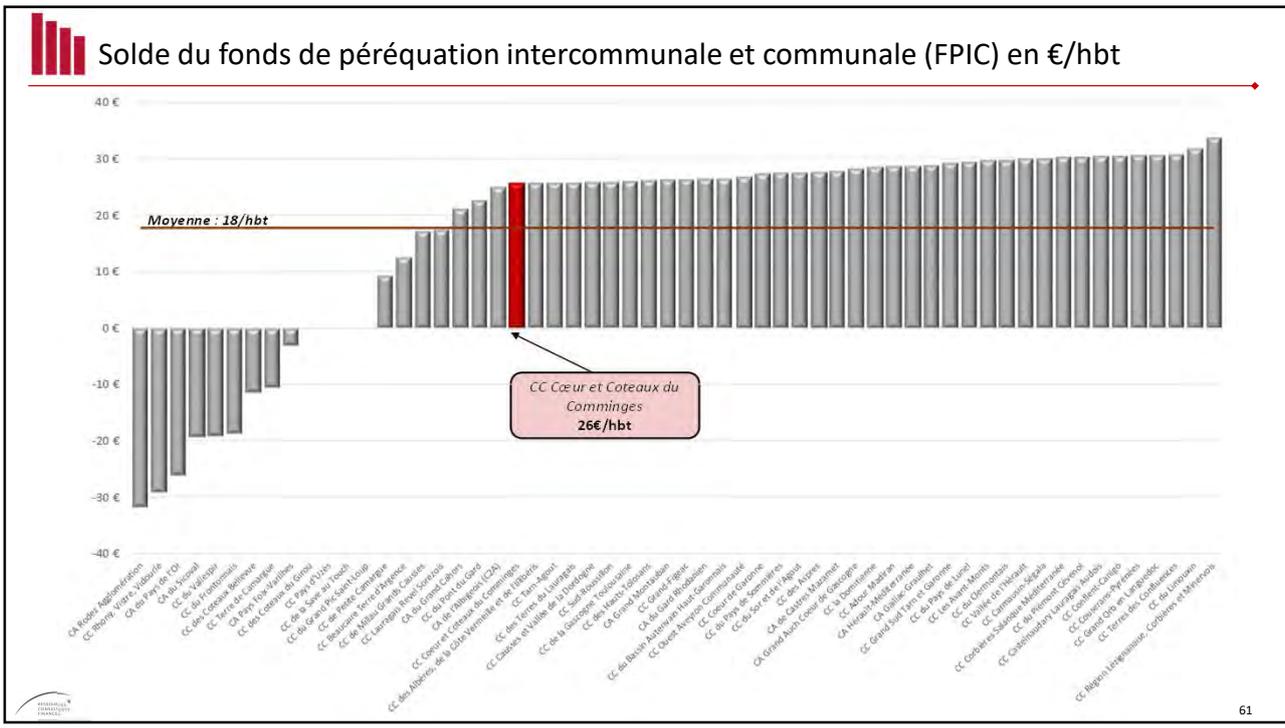
La dotation d'intercommunalité augmente plus vite que ne baisse la dotation de compensation, toutefois cette dernière étant beaucoup plus élevée en 2022, la CC perdra 20 000 € de produit des dotations

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
dotation intercommunalité	63 000	64 000	262 000	288000	317000	345000
dotation de compensation	2 099 000	2 055 000	2 008 000	1 971 000	1 932 000	1 884 000
TOTAL	2 162 000	2 119 000	2 270 000	2 259 000	2 249 000	2 229 000



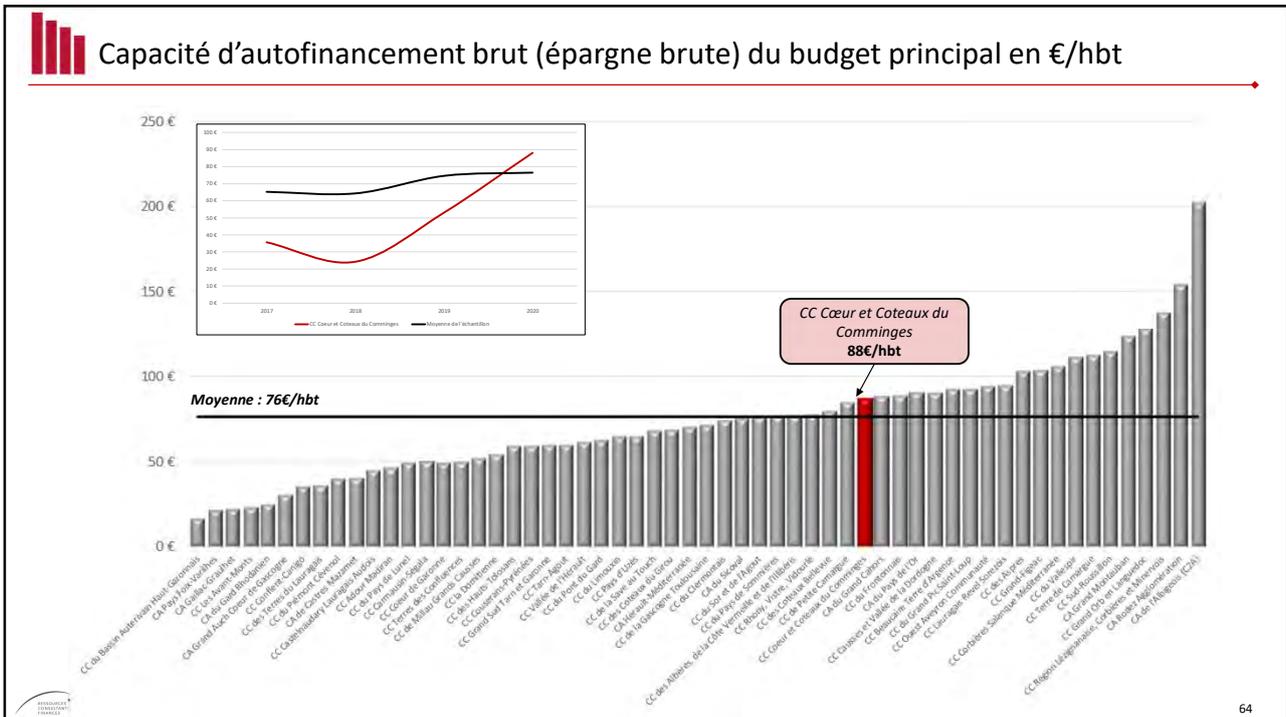
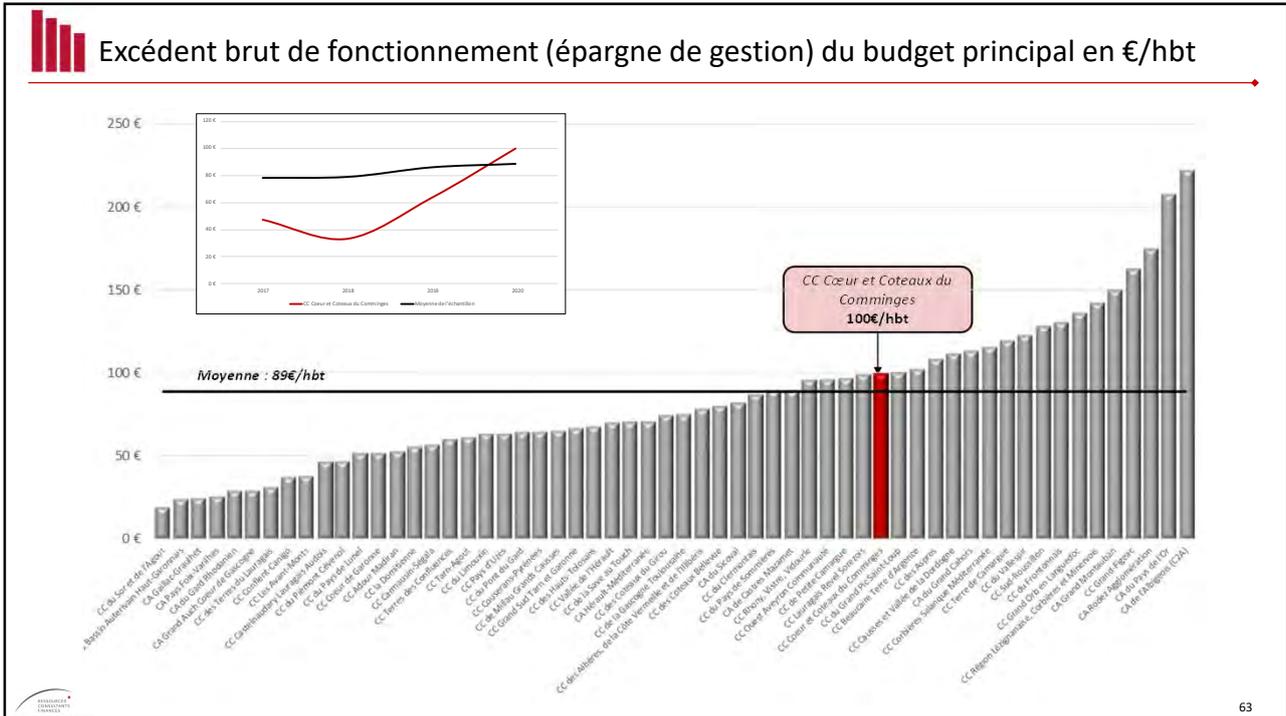
Revenu moyen de l'ensemble intercommunal en €/hbt

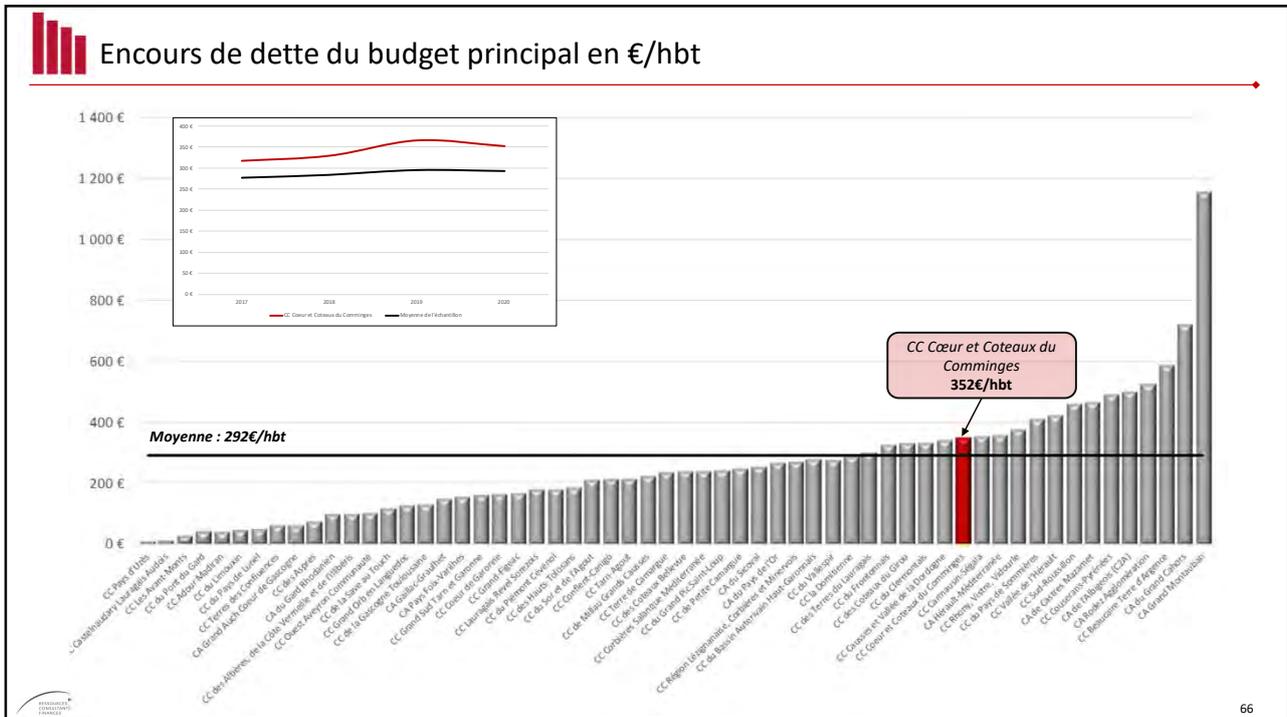
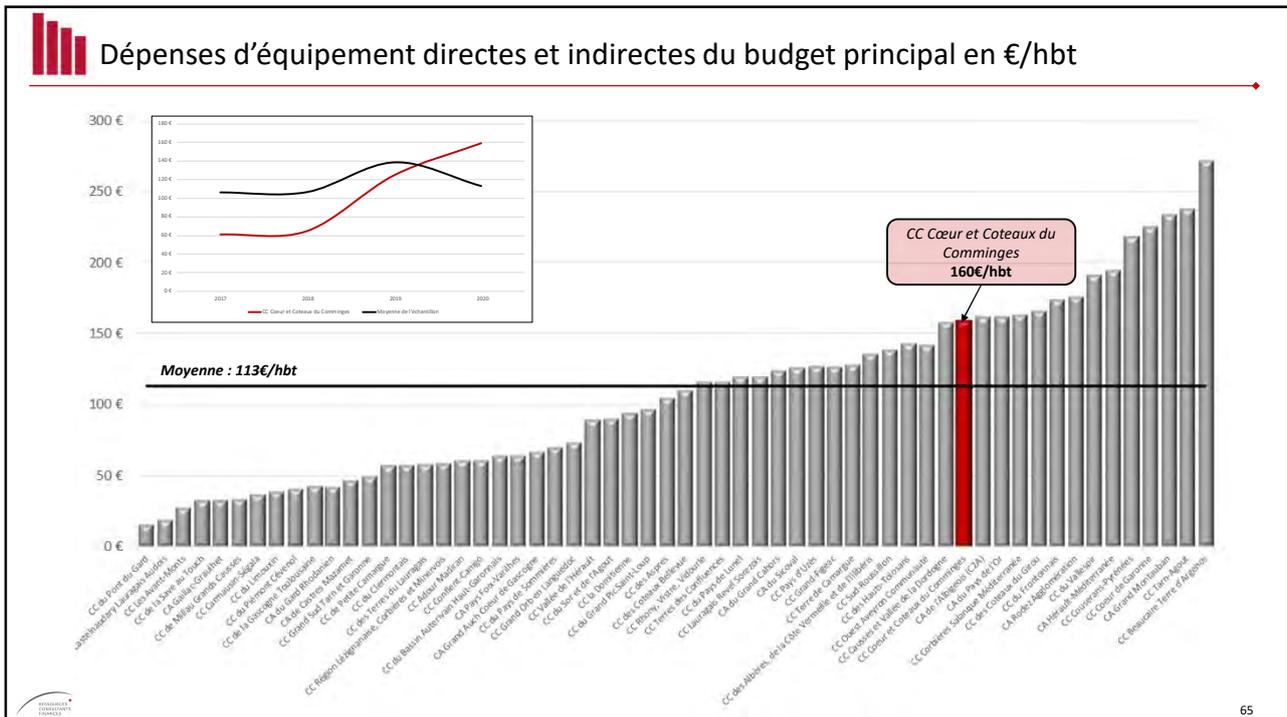




2.3. COMPARAISONS FINANCIÈRES 2017-2020





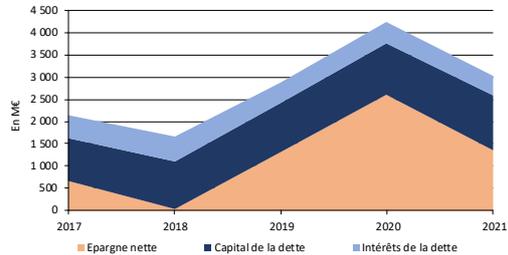


La chaîne de l'épargne

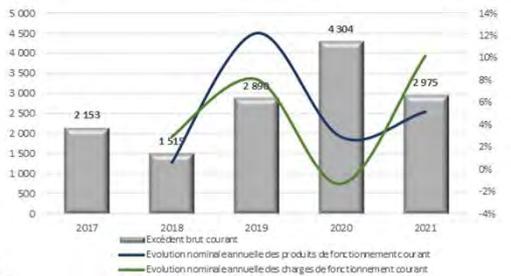
Montants en k€	2017	2018	2019	2020	2021
Produits de fonctionnement courant	30 241	30 423	34 134	35 124	36 936
- Charges de fonctionnement courant	28 088	28 908	31 244	30 820	33 961
= EXCEDENT BRUT COURANT	2 153	1 515	2 890	4 304	2 975
+ Solde exceptionnel large*	-1	151	-11	-68	49
= Produits exceptionnels larges hors cession	21	176	119	15	127
- Charges exceptionnelles larges	23	24	130	83	78
= EPARGNE DE GESTION	2 151	1 667	2 879	4 236	3 024
- Intérêts	533	566	468	472	429
= EPARGNE BRUTE	1 618	1 101	2 411	3 764	2 595
- Capital	956	1 075	1 095	1 146	1 247
= EPARGNE NETTE	662	26	1 315	2 618	1 348

EBC / produits de fonctionnement courant	7,1%	5,0%	8,5%	12,3%	8,1%
Epargne brute / produits de fonctionnement	5,3%	3,6%	7,0%	10,7%	7,0%
Epargne nette / produits de fonctionnement	2,2%	0,1%	3,8%	7,4%	3,6%

Les marges d'épargne



L'excédent brut courant



La situation financière de la CC Cœur et Coteaux du Comminges s'avère bonne au regard de l'exécution budgétaire. Ainsi, fin 2021, la communauté fait apparaître un niveau d'épargne nette de plus de 1,3M€ soit un niveau plus faible qu'en 2020 (2,6M€ ; année particulière en raison de la crise sanitaire et économique) mais équivalent à celui de 2019 (1,3M€). En outre, l'exercice 2021 a été marqué par l'organisation des Pyrénéennes par la Communauté, dont le coût net en fonctionnement pour le budget communautaire est évalué à 0,6M€.

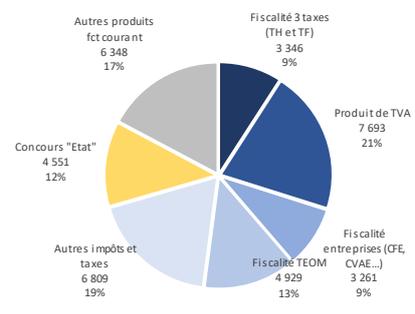
Aussi, hors Pyrénéennes, la CC Cœur et Coteaux du Comminges affiche un niveau d'épargne nette de près de 2M€ et un délai de désendettement de 5 ans (durée tout à fait convenable).

En outre, depuis la création de la communauté, sa solvabilité s'est nettement améliorée grâce à une progression de son premier solde intermédiaire de gestion : l'excédent brut courant : la croissance de ses produits de fonctionnement courant ayant été plus forte que celle de ses charges. Avec une augmentation faible de l'annuité de dette au cours des 5 dernières années (liée à la progression de l'encours de dette mais limitée grâce à un contexte favorable des taux d'intérêts), l'évolution de l'annuité de dette n'a joué qu'un faible rôle dans l'évolution de ses marges d'épargne.

Les produits de fonctionnement courant

Montants en k€	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021	Variat*	%/an
Produit de TH + C° fiscale TH	6 883	7 046	8 292	8 684	1 014	-5 869	-38,1%	
Produit de TVA					7 693	7 693	s.o.	
Produit de FB recomposé	1 472	1 504	1 540	1 570	1 816	344	5,4%	
Produit de FnB et TaFnB	488	496	509	515	517	29	1,5%	
Produit de CFE recomposé	4 677	5 302	5 249	5 533	5 592	915	4,6%	
Produit CVAE, IFER, TASCOM	3 157	2 802	3 090	3 311	3 261	103	0,8%	
Produit de TEOM	2 297	2 318	4 649	4 727	4 929	2 632	21,0%	
Produit GEMAPI		280	292	328	312	312	s.o.	
Attribution FPIC	453	480	423	541	614	160	7,9%	
Attributions de compensation reçues	3	0	108	148	148	145	164,6%	
Rôles sup, taxe séjours et divers	75	119	106	121	143	68	17,4%	
Total produits fiscaux	19 505	20 347	24 258	25 479	26 038	6 532	7,5%	
Dotation d'intercommunalité	63	64	262	288	317	253	49,5%	
Dotation de compensation	2 099	2 055	2 008	1 971	1 932	-167	-2,0%	
Autres compensations fiscales	70	52	50	38	28	-42	-20,7%	
DCRTP	1 231	1 231	1 218	1 211	1 211	-19	-0,4%	
FNGIR	1 063	1 062	1 063	1 063	1 063	0	0,0%	
Concours "Etat"	4 526	4 464	4 600	4 571	4 551	25	0,1%	
Produits des services (70)	2 712	1 808	1 507	1 229	1 921	-791	-8,3%	
Autres dotations et participations (74)	2 780	3 022	2 985	3 133	3 611	832	6,8%	
Produits de gestion (75)	544	532	449	313	349	-196	-10,5%	
Atténuations de charges (014)	174	251	335	399	467	293	28,0%	
Autres produits de fonctionnement	6 210	5 613	5 275	5 074	6 348	138	0,6%	
Produits de fonctionnement courant	30 241	30 423	34 134	35 124	36 936	6 695	5,1%	
Variation en montant		182	3 711	990	1 812			
Evolution nominale		0,60%	12,20%	2,90%	5,16%			

Structure 2021



Les produits de fonctionnement courant

Rappel :

Les produits de fonctionnement courant de la communauté s'élevaient à près de 37M€ en 2021. Ils sont composés pour plus de la moitié en poids par les recettes fiscales acquittées par les ménages et les entreprises du territoire. A hauteur d'environ 15% en poids chacun, ils sont également composés de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), des concours de l'Etat (DGF, DCRTP/FNGIR...) et des autres produits comme la tarification des services publics et les participations de la CAF.

Ils ont connu une croissance forte sur la période 2017-2019 : +6,2%/an en moyenne soit +3,9M€ depuis 2017. L'analyse de leurs évolutions sur cette période est rendue particulièrement délicate en raison des compétences transférées entre les communes membres et la communauté et en raison des changements de périmètre budgétaire (budget principal / budgets annexes). On notera toutefois certains éléments majeurs :

- ✓ Les décisions fiscales prises par le communauté ayant entraîné une hausse des recettes (cf. ci-après).
- ✓ La perception sur le budget principal de l'intégralité de la TEOM acquittée sur le territoire communautaire (2019) afin d'optimiser le coefficient d'intégration fiscale et par conséquent sa dotation d'intercommunalité (la TEOM acquittée sur les territoires du Saint Gaudinois était auparavant perçue directement par le SIVOM en charge de cette compétence sur ce territoire).

Entre 2019 et 2020, malgré la crise sanitaire et économique qui a entraîné une baisse de l'activité des services communautaires et donc une diminution principalement des produits des services (-0,3M€ entre 2019 et 2020), l'ensemble des produits de fonctionnement courant de la communauté a connu globalement en 2020 une croissance de l'ordre de +2,9% par rapport à 2019 soit +1,0M€. Cette croissance des produits de fonctionnement courant de la communauté réside principalement dans la progression soutenue de ses recettes fiscales et uniquement dans le dynamisme de ses bases fiscales (la communauté n'ayant pas augmenté ses taux d'imposition en 2020).

Focus sur l'exercice 2021 :

En 2021, les produits de fonctionnement courant de la communauté ont augmenté de +5% par rapport à 2020 soit une hausse de +1,8M€. Cette progression importante est le fruit :

- ✓ à hauteur de près d'1/3 en poids à l'organisation des Pyrénéennes et à la perception de recettes de location et de participations des partenaires de la communauté (Région, Département, EPCI...),
- ✓ à la perception de dotation « COVID » pour la gestion du vaccidrome par la communauté (250k€),
- ✓ à la hausse du produit de la TEOM (effet croissance des bases fiscales et augmentation des taux sur les communes de la « plaine » sur lesquelles la compétence est exercée par le SIVOM),
- ✓ à la hausse du taux d'imposition FB de +0,5 point ayant généré une recette fiscale supplémentaire de + 250k€,
- ✓ Et de manière plus marginale à la hausse de l'attribution FPIC, à l'augmentation des atténuations de charges (remboursement sur rémunération de personnel...).

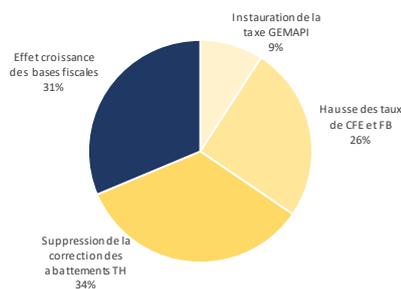


Focus sur le produit fiscal 4 taxes « large »

Le produit fiscal 4 taxes « large »

Montants en k€	2017	2018	2019	2020	2021
Base nette TH	47 952	48 945	58 151	59 621	7 201
Taux d'imposition TH	13,09%	13,09%	13,09%	13,09%	13,09%
Produit fiscal strict	6 277	6 407	7 612	7 804	943
+ effet harmonisation taux TH					71
Produit fiscal TH	6 277	6 407	7 612	7 804	1 014
+ Compensation TH	606	639	680	879	
+ Produit de TVA					7 693
Produit fiscal TH / TVA	6 883	7 046	8 292	8 684	8 707
Base nette FB	49 718	50 824	52 023	53 047	50 679
Taux d'imposition FB	2,96%	2,96%	2,96%	2,96%	3,46%
Produit fiscal FB strict	1 472	1 504	1 540	1 570	1 753
+ Compensation FB - établis. Industriels					62
Produit fiscal FB recomposé	1 472	1 504	1 540	1 570	1 816
Base nette FNB	1 752	1 775	1 815	1 837	1 841
Taux d'imposition FNB	23,35%	23,35%	23,35%	23,35%	23,35%
Produit fiscal FNB	409	415	424	429	430
+ Produit taxe additionnelle FNB	78	81	85	86	87
Produit fiscal FNB y.c. TaFNB	488	496	509	515	517
Base nette CFE	15 977	16 117	15 676	16 520	13 530
Taux d'imposition CFE	29,27%	32,90%	32,90%	32,90%	32,90%
Produit fiscal CFE strict	4 677	5 302	5 157	5 435	4 451
+ Compensation CFE - bases min < 5k€ de CA			92	97	107
+ Compensation CFE - établis. Industriels					1 033
Produit fiscal CFE recomposé	4 677	5 302	5 249	5 533	5 592
Produit de la taxe GEMAPI	0	280	292	328	312
Produit fiscal 4 taxes large + TVA	13 519	14 628	15 882	16 630	16 943
Evolution nominale annuelle		8,2%	8,6%	4,7%	1,9%

Facteurs à l'origine de la croissance du produit fiscal 4 taxes large depuis 2017



Depuis 2017, la CC Cœur et Coteaux du Comminges a vu ses produits fiscaux 4 taxes « large » progresser de 5,8%/an en moyenne lui permettant d'accroître ses recettes de 3,4M€ en 5 ans.





Focus sur le produit fiscal 4 taxes « large »

Cette hausse des produits fiscaux 4 taxes est essentiellement due (plus de 70% en poids) à la politique fiscale adoptée par le conseil communautaire et en particulier grâce à :

- ✓ La hausse du taux d'imposition CFE de +12% en 2018 générant ainsi +0,6M€ de produit fiscal supplémentaire.
- ✓ L'instauration en 2018 de la taxe GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) : +0,3M€.
- ✓ La suppression de la correction des abattements de taxe d'habitation en 2019 : +1,2M€ de produit TH supplémentaire. On notera que cette augmentation induite de la cotisation TH n'est plus supportée par environ 80% des habitants du territoire (suppression de leur cotisation TH en 2020) et ne sera plus supportée par les 20% restants à partir de 2023 (suppression de la cotisation TH sur les résidences principales pour l'ensemble de la population).
- ✓ La hausse du taux d'imposition de FB de +0,5 point en 2021 générant une hausse du produit fiscal FB de +250k€

Ainsi, ces mesures fiscales ont permis à la communauté d'augmenter ses produits de fonctionnement de +2,4M€ depuis 2017 pour financer la croissance de ses charges de fonctionnement courant et améliorer ses marges d'épargne. On notera que sans ces décisions fiscales, la communauté aurait fait apparaître un déficit d'épargne nette sur les années 2018 et 2019 non couvert par ses ressources propres d'investissement (FCTVA, cessions...) et aurait donc été dans une situation financière déséquilibrée (situation illégale).

Et enfin, on notera que la croissance du produit fiscal 4 taxes « larges » s'explique à hauteur de près d'1/3 en poids par la croissance des bases fiscales et notamment des bases de TH et CFE.

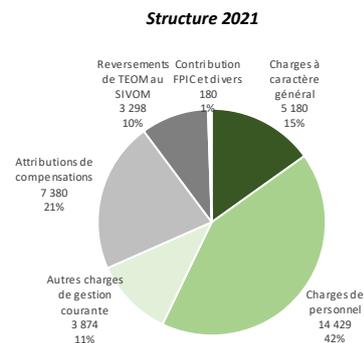
Concernant 2021, cet exercice marque un profond bouleversement dans la fiscalité communautaire avec l'application de deux réformes fiscales majeures :

- ✓ Le remplacement du produit de TH sur les résidences principales (et la compensation TH) par une quote part de TVA nationale (7,7M€). Ce produit de TVA 2021 a été strictement égal au produit de TH 2020 (pas de croissance) et évoluera à partir de 2022 comme la TVA nationale (sans pouvoir fiscal de la communauté).
- ✓ La baisse des impôts dits de production avec une division par 2 des valeurs locatives des établissements industriels ayant entraîné une perte de recettes fiscales strictes de FB (62k€) et surtout CFE (1 033k€) pour la communauté ; perte de recettes compensée par l'Etat. A noter que ces compensations fiscales évolueront à l'avenir en fonction de l'évolution des bases fiscales des établissements industriels mais resteront calculées à partir des taux d'imposition de la communauté de l'année 2020. Les entreprises du territoire ont également bénéficié d'une réduction de moitié de leur cotisation CVAE avec la suppression de la part régionale de la CVAE.



Les charges de fonctionnement courant

Montants en k€	2017	2018	2019	2020	2021	Variat* %/an
Charges à caractère général	3 702	4 447	3 908	3 373	5 180	1 478 8,8%
Charges de personnel	12 880	12 378	13 296	13 506	14 429	1 549 2,9%
Contingent SDIS (6553)	0	0	919	928	935	935 s.o.
Autres contributions (65548)	181	645	888	886	999	817 53,2%
CCAS (657362)	604	520	552	552	552	-51 -2,2%
SPIC (657364)	393	393	398	375	240	-153 -11,6%
Subventions associations (6574)	654	869	885	812	931	276 9,2%
Solde autres charges de gestion courante	253	198	200	213	217	-35 -3,7%
Autres charges de gestion courante	2 085	2 624	3 841	3 768	3 874	1 789 16,7%
Travaux en régie retraités en investissement	-272	-193	-526	-362	-380	-108 8,7%
Charges de fonctionnement strictes	18 396	19 255	20 520	20 284	23 104	4 708 5,9%
Attribution de compensation versée	8 833	8 833	7 557	7 391	7 380	-1 453 -4,4%
Contribution FPIC	57	57	33	27	41	-15 -7,6%
Reversement TEOM au SIVOM	729	774	3 068	3 087	3 298	2 568 45,8%
Solde atténuations de produits	73	-11	66	31	139	66 17,5%
Atténuations de produits	9 692	9 652	10 724	10 536	10 858	1 166 2,9%
Charges de fonctionnement courant	28 088	28 908	31 244	30 820	33 961	5 874 4,9%
Variation en montant	820	2 336	-424	3 141		
Evolution nominale	2,92%	8,08%	-1,36%	10,19%		



Les charges de fonctionnement courant

Rappel :

Les charges de fonctionnement courant de la communauté s'élevèrent à près de 34M€ en 2021. Elles sont composées pour près de 2/3 en poids par des charges de fonctionnement dites strictes à savoir liées à l'exercice des compétences communautaires et pour 1/3 en poids par des reversements faits aux communes (l'attribution de compensation) et au SIVOM (TEOM versée au SIVOM en charge de cette compétence sur le territoire du Saint Gaudinois et du Nébouzan).

Elles ont connu une croissance forte sur la période 2017-2019 : +5,5%/an en moyenne soit +3,1M€. Comme pour les produits, l'analyse de leurs évolutions sur cette période est rendue particulièrement délicate en raison des compétences transférées entre les communes membres et la communauté et en raison des changements de périmètre budgétaire (budget principal / budgets annexes). On notera toutefois :

- ✓ Les transferts de compétences : voirie (sur le territoire de la plaine ; 2018), contingent SDIS (2019), enfance (sur les territoire du Nébouzan et du Boulonnais ; 2019) entraînant une hausse des charges strictes de la communauté et une diminution de l'attribution de compensation versée aux communes lui permettant ainsi de financer ces nouvelles dépenses.
- ✓ Le reversement de la TEOM au SIVOM perçue sur le territoire du Saint Gaudinois (elle était perçue directement par le syndicat avant 2019).

Entre 2019 et 2020, les charges de fonctionnement courant ont connu à l'inverse une diminution de plus de 0,4M€ soit -1,4%. Cette baisse trouve son origine principalement dans la diminution des charges à caractère général de -0,5M€ en raison notamment de la baisse d'activité des services de la communauté compte tenu de la crise sanitaire. Cette baisse se constate sur les dépenses d'énergie (-96k€), les carburants (-46k€), les prestations de services (-166k€), les locations mobilières (-56k€) et les remboursements de frais aux communes (-163k€).

En outre en 2020, les attributions de compensations versées aux communes ont été diminuées dans le cadre du transfert de la compétence voirie (-0,2M€).

Et enfin, on notera que les seuls postes ayant connu une progression entre 2019 et 2020 comme les charges de personnel ont été contenues : +1,6% pour ces dernières.

Focus sur l'exercice 2021 :

En 2021, les charges de fonctionnement courant de la communauté ont progressé fortement par rapport à 2020 : +3,1M€. Quels sont les principaux facteurs à l'origine de cette forte hausse ?

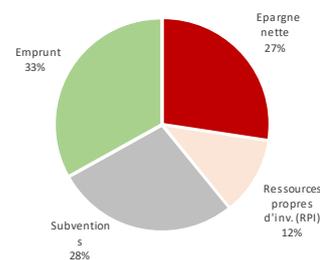
1. Plus d'1/3 de cette croissance de charges réside dans l'organisation des Pyrénéennes dont l'impact sur les charges est évalué à 1,2M€.
2. La reprise du fonctionnement des services communautaires en 2021 suite à la crise sanitaire et économique de 2020. C'est ainsi que les charges à caractère général 2021 hors Pyrénéennes ont atteint 4,0M€, soit une forte hausse par rapport à 2020 (3,4M€), mais correspondant à leur niveau d'avant crise (3,9M€ en 2019).
3. A l'augmentation des dépenses de personnel qui s'explique en partie par le portage du vaccinodrome par la communauté.
4. A la hausse du reversement de la TEOM au SIVOM (mais sans impact sur l'épargne de la communauté).



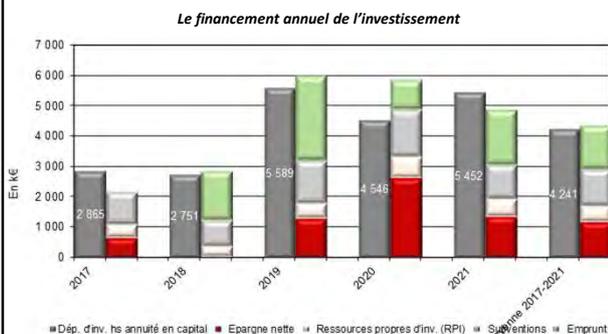
Les dépenses d'investissement hors dette et leur financement

Montants en k€	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne 2017-2021		
						par an	par hb	en poids
Dép. d'inv. hs annuité en capital	2 865	2 751	5 589	4 546	5 452	4 241	93 €	100%
Dépenses d'équipement	2 215	2 223	4 570	3 808	4 769	3 517	77 €	83%
Travaux en régie	272	193	526	362	380	347	8 €	8%
Fonds de concours versés	287	335	491	313	200	325	7 €	8%
Autres dépenses d'investissement hors dette	91	0	2	63	103	52	1 €	1%
Financement des investissements	2 155	2 863	6 008	5 870	4 873	4 354	96 €	103%
Epargne nette	662	26	1 315	2 618	1 348	1 194	26 €	28%
Ressources propres d'inv. (RPI)	441	358	476	691	596	513	11 €	12%
FCTVA	323	322	418	636	572	454	10 €	11%
Produits des cessions	0	0	23	51	15	18	0 €	0%
Diverses RPI (yc DGE 1er part)	118	35	35	4	9	40	1 €	1%
Subventions	1 051	864	1 416	1 563	1 129	1 205	26 €	28%
Emprunt	0	1 615	2 800	998	1 800	1 443	32 €	34%
Variation de l'excédent	-710	112	419	1 324	-579	113	2 €	3%
Excédent global de clôture	2 146	2 274	2 694	4 018	3 439			

Structure moyenne du financement de l'investissement sur les 5 dernières années



Les dépenses d'investissement hors dette et leur financement



Au cours de ces 5 premières années d'existence, la communauté a réalisé **4,2M€/an de dépenses d'investissement hors dette en moyenne** soit 93€/hbt.

Ces dépenses d'investissement sont composées majoritairement de travaux d'entretien de la voirie, d'achat de matériel roulant, d'opérations particulières (Maison des services au public sur le Boulonnais, Maison de la Garonne, travaux sur la crèche il était une fois...) et de fonds de concours versés notamment aux communes (plus de 200k€/an environ).

- Parmi les opérations réalisées ou en cours de réalisation en 2021, on peut citer :
- ✓ Les travaux de voirie,
 - ✓ La Piscine d'Aurignac,
 - ✓ Les réseaux de télécommunications,
 - ✓ Un investissement conséquent dans le matériel et le réseau informatique,
 - ✓ La couveuse maraîchère.

La forte progression de l'épargne nette de la communauté depuis 2018 lui a permis d'accroître la part autofinancée de ses dépenses d'investissement hors dette. Ainsi, sur l'ensemble de la période, elle représente plus d'1/4 de ses dépenses.

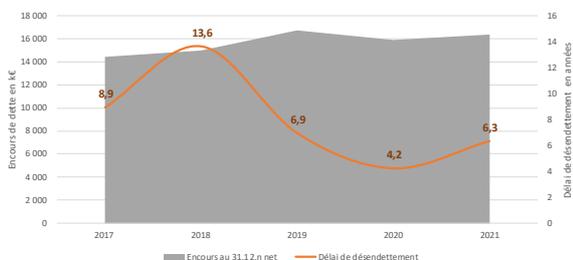
En outre, avec un taux de subvention important et le FCTVA (40% en poids en moyenne), la communauté a pu limiter globalement son recours à l'emprunt qui représente 1/3 en poids dans le financement des dépenses.

La communauté finance donc ses investissements hors dette de manière équilibrée entre autofinancement, subventions/FCTVA et emprunt.

L'encours de dette et le délai de désendettement

L'encours de dette et le délai de désendettement

Montants en k€	2017	2018	2019	2020	2021
Encours au 01.01.n	15 414	14 458	15 006	16 710	15 873
- Remboursement en capital	956	1 075	1 095	1 146	1 247
+ Emprunts nouveaux	0	1 615	2 800	998	1 800
+ Ajustement / Transfert de dette	0	7	0	-689	-20
Encours au 31.12.n	14 458	15 006	16 710	15 873	16 406
/ Epargne brute	1 618	1 101	2 411	3 764	2 595
= Délai de désendettement en années	8,9	13,6	6,9	4,2	6,3

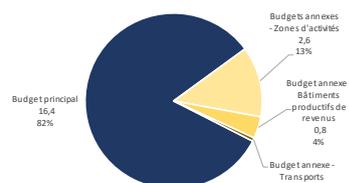


Sur la période 2017-2019, avec un recours à l'emprunt (1,5M€/an en moyenne) supérieur au remboursement en capital de sa dette (1,0M€/an en moyenne), la communauté a accru son encours de dette qui est passé de 15,4M€ au moment de sa création à 16,7M€ fin 2019.

Toutefois, l'augmentation de son autofinancement lui a permis de limiter son recours à l'emprunt lui permettant ainsi de quasiment stabiliser son encours de dette depuis 2 ans (hors transfert de dette aux budgets annexes).

Son délai de désendettement, à savoir la durée nécessaire au remboursement de l'intégralité de sa dette si la communauté y consacrait l'ensemble de son épargne, s'établit à 6,3 ans fin 2021, soit une durée tout à fait convenable au regard du délai de désendettement 2018 (14 ans), au regard des moyennes nationales et du plafond défini dans la loi de programmation des finances publiques 2018-2022 pour les communes/EPCI (12 ans) qui ont contractualisé avec l'Etat. En outre, retraits de l'impact des Pyrénéennes sur l'épargne brute de son budget principal, son délai de désendettement s'établit à 5,0 ans en 2021.

L'encours de dette consolidé (tous les budgets) au 31.12.2021 : 20M€



En consolidé (tous les budgets), la communauté dispose d'un encours de dette de près de 20M€ au 31.12.2021. Cet encours de dette est principalement porté (82% en poids) par le budget principal. Le solde (3,5M€) correspond essentiellement à la dette des zones d'activités communautaires et des bâtiments productifs de revenus.



PARTIE 4
LES HYPOTHESES DE FISCALITE
PREVISIONS 2022

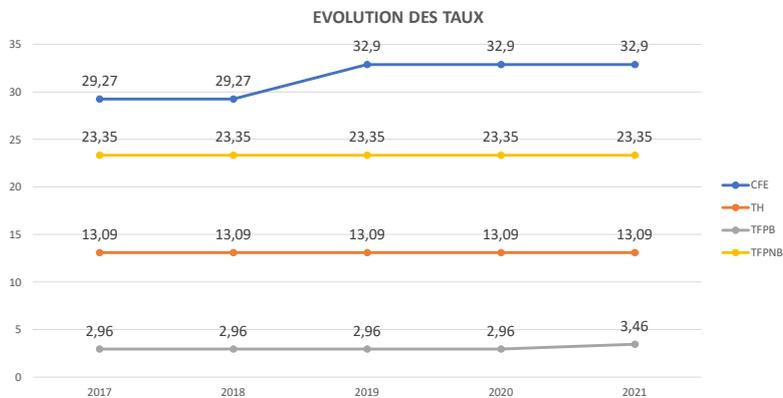


PARTIE 4.1
LES 4 TAUX





La stabilité recherchée



Une volonté de stabiliser les taux en 2021
Stabilisation du taux GEMAPI également



PARTIE 4.2

LE COEFFICIENT DE LA TAXE SUR LE SURFACES COMMERCIALES (TASCOM)





Le passage à un coefficient de TASCOM de 1,25 (applicable à partir de 2023)

La taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) a été créée par la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés (articles 3 à 7 de la loi précitée).

A compter du 1er janvier 2011, la TASCOM est perçue au profit des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, sur le territoire desquels est situé l'établissement imposable (commerce qui exploite une surface de vente au détail de plus de 400 m² et réalisant un chiffre d'affaires hors taxe à partir de 460 000 €.

Depuis 2012, l'organe délibérant de l'EPCI peut appliquer aux montants de la taxe un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que deux décimales. Ce coefficient ne peut pas être inférieur à 0,95, ni supérieur à 1,05, au titre de la première année pour laquelle cette faculté est exercée. Il ne pourra ensuite varier de plus de 0,05 chaque année.

À compter de 2019, et dans ces conditions, le coefficient maximal peut atteindre 1,30 pour les collectivités territoriales ou les EPCI à fiscalité propre qui ont mis en place des abattements sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en application de l'article 1388 quinquièmes C du code général des impôts (CGI).

⇒ **Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en date du 23 juillet 2020 :**

« Compte tenu de la volonté de redynamiser l'activité des commerces de l'ensemble de notre territoire et en particulier les commerces des bourgs centres, aujourd'hui fragilisés par les zones commerciales, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de l'instauration d'un abattement de 15 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du code général des impôts dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial.

Délibération fiscale proposée : porter le coefficient de la TASCOM à 1,25 (applicable à partir de 2023)

⇒ Cette décision permettrait à la communauté d'accroître ses recettes fiscales de l'ordre de +31K€.

⇒ **Rappel : produit de la TASCOM 2021 : 716k€.**

⇒ **Rappel : un coefficient de TASCOM de 1,20 s'applique en 2022 (délibération n°2021-78 du 12 avril 2021).**

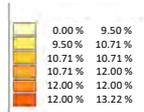
PARTIE 4.3

L'HARMONISATION DES TAUX D'IMPOSITION DE TEOM

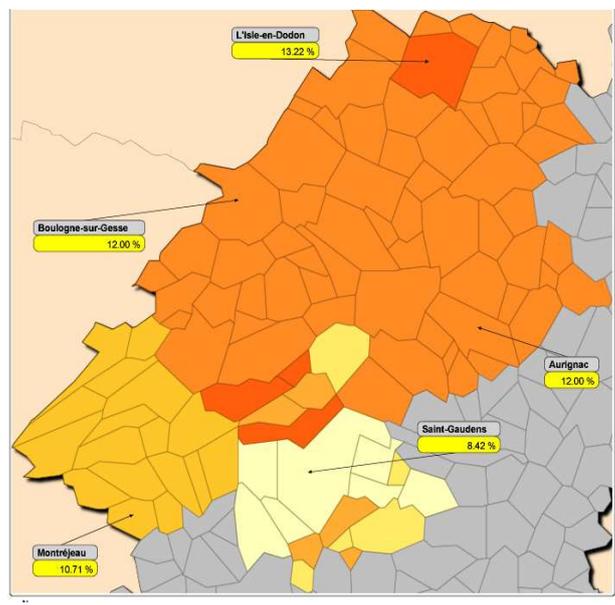




Les taux d'imposition de TEOM 2021 par commune



Sur l'ex-CC Nébouzan-Rivière-Verdun :
 ✓ Taux unique de TEOM : 10,71%

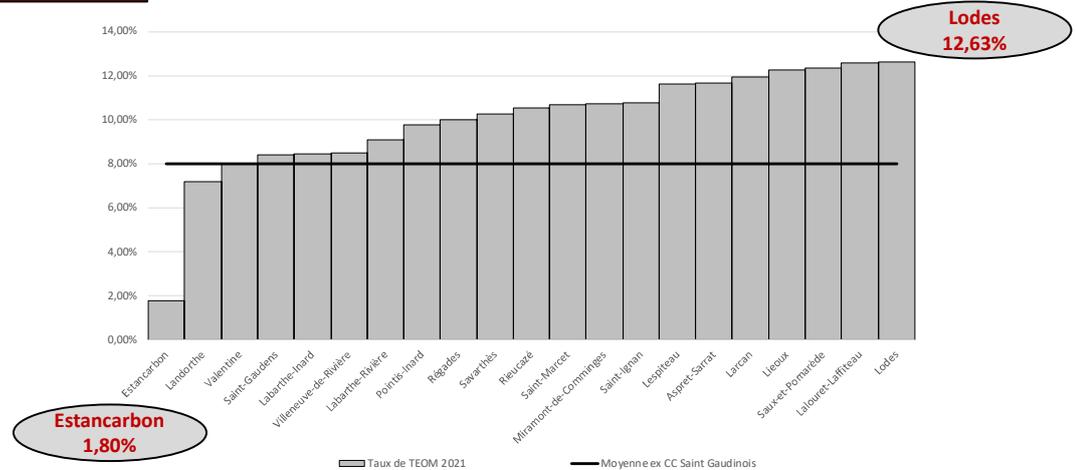


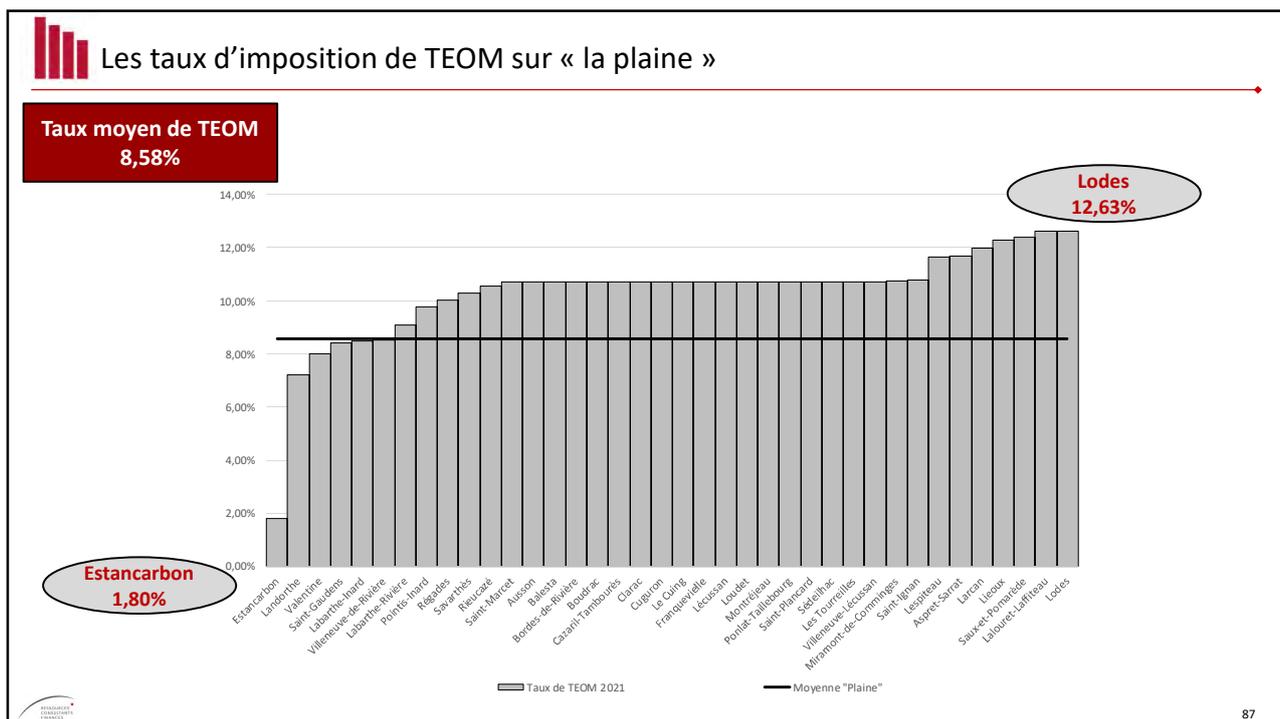
Sur les 3 ex-CC des Coteaux :
 ✓ Taux unique de TEOM : 12,00%
 ✓ Sauf pour le centre ville de l'Isle en Dodon : 13,50%

Sur l'ex-CC du Saint Gaudinois :
 ✓ Taux différenciés de TEOM par commune
 ✓ Sur la ville de Saint Gaudens : 3 zones :
 ○ Principal : 8,51%
 ○ Zone n°2 : 8,66%
 ○ Zone n°3 : 6,75%

Les taux d'imposition de TEOM sur l'ancienne CC du Saint Gaudinois

Taux moyen de TEOM
8,00%





87

Proposition d'harmonisation des taux d'imposition de TEOM sur le territoire Plaine

Proposition pour le vote des taux d'imposition de TEOM 2022 :

- 1. Rester sur des taux différenciés par commune fixés en fonction du produit demandé par le SIVOM**
(produit attendu par le SIVOM inconnu à ce jour- 03/03/22)
- 2. Adopter des taux d'imposition identiques sur le secteur de Saint-Gaudens pour tendre vers la situation actuelle du secteur de Montréjeau**
Ce taux d'imposition unique de TEOM serait de 8% en valeur 2021
- 3. Adopter un taux d'imposition unique de TEOM sur le territoire de la « plaine » compte tenu du service rendu par le SIVOM**
(niveau de service rendu par commune inconnu à ce jour-03/03/22)
Ce taux d'imposition unique de TEOM s'élèverait à 8,58% en valeur 2021

=> En fonction de l'évolution des bases nettes de TEOM en 2022 dans chaque territoire et de l'évolution du coût de collecte et de traitement des OM pour 2022, les taux d'imposition de TEOM pourront évoluer dès 2022 afin de préserver l'équilibre financier de cette compétence communautaire.

88



PARTIE 5

LA MASSE SALARIALE RETROSPECTIVE/PERSPECTIVE

ELEMENTS CLES

Temps de travail : 1 596 heures en 2021 avec objectif de s'approcher des 1 607h
 1 601 heures en 2022
 1 607 heures en 2023

En 2021, 18 départs sur les titulaires et emplois permanents :

- 4 mutations
- 11 départs à la retraite
- 3 mises en disponibilité

Les départs ne sont pas remplacés poste pour poste

Un fort turn-over : 57 départs sur le personnel contractuels (non renouvellement, démissions, mission du « vaccinodrome » non prolongée, contractuels remplaçants...)

33 agents auront plus de 60 ans en 2022

La collectivité remplit ses obligations sur l'emploi des personnes handicapées : 33 agents sont concernés, pour un taux d'emploi direct de 7.18% (minimum 6% et 25 agents pour la CC), le CIAS remplit également cette obligation 4 agents sont concernés, pour un taux d'emploi direct de 6.67%

De plus, la communauté et le CIAS au travers de leur politique d'achats de fournitures ou de prestations de services, ont recours pour leur fonctionnement à des personnels reconnus handicapés,
 Ateliers du Comminges : 15 448,14 € pour 2021, 1 197 € EPAS 65

La collectivité met en place une politique de ressources humaines ambitieuse qui se traduira à long terme par des recrutements de compétence, une réflexion sur l'indemnité annuelle (CIA,...), politique de formation et souhaite fortement développer

EVOLUTION DE LA MASSE SALARIALE



En 2021, le chapitre 012 a augmenté d'environ 7%, cela s'explique

- par les nouveaux recrutements (+ 14 emplois prévus en 2021)
- par des besoins de remplacements accrus (nombreux congés maladie, maternité)
- par l'ouverture du centre de vaccination qui représente 28% de l'augmentation,
- la mise en place systématique du RIFSEEP
- par l'augmentation du SMIC (janvier et octobre), de la cotisation assurance du personnel (+ 29 000 € soit 8,5% d'augmentation par rapport à 2020)
- la prime de précarité sur les fins de contrats (5 255,88 €)



LES RECETTES LIES AU PERSONNEL

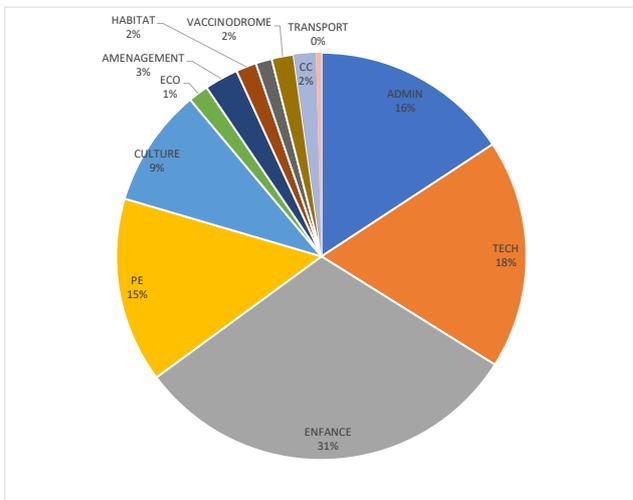
Les dépenses de personnel augmentent car la communauté de communes gère de plus en plus de projets et s'inscrit surtout dans des politiques publiques dynamiques qui encouragent le recrutement et financent également une partie des emplois :

- Conseillers numériques (prise en charge de la rémunération/attente des versements/2 ETP SMIC)
- Maison France Service (60 000 € en 2021)
- Chargés de Mission ORT et PVD
- Contrats aidés (125 023,24 € en 2021)
- Mutualisation des services avec les communes (251 667 € SIGEMA/ 100 000 € espaces verts)
- Remboursement assurance et CPAM (389 165,52 € en 2021)
- Contrat CEJ sur les coordonnateurs (135 648,80 € en 2021- légère diminution en 2022)

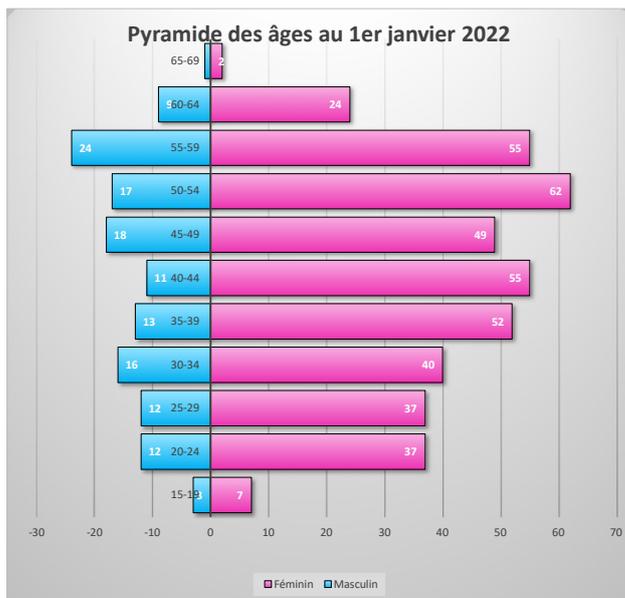




MASSE SALARIALE PAR GRANDE COMPETENCE



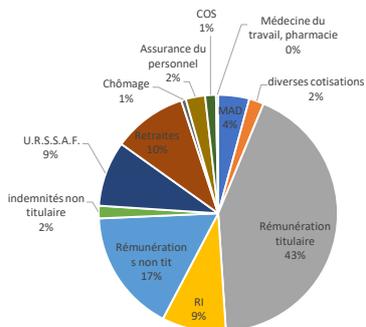
Pyramide des âges au 1er janvier 2022



LES DEPENSES DE PERSONNEL PAR ELEMENTS DE REMUNERATIONS

Le régime indemnitaire des agents est d'environ 1 109 500 €,
Soit 100 000 € supplémentaires comparés à 2021

L'adhésion aux comités des œuvres sociales représente un
cout de 213 500 €.



EVOLUTION PREVISIONNELLE

Pour 2022, la collectivité prévoit d'augmenter les effectifs très légèrement, notamment par les créations de postes réalisés en 2021:

- ✓ 1 agent pour le service finance
- ✓ 1 agent pour le service urbanisme
- ✓ 1 référent santé sur les EAJE
- ✓ 1 chargé de la commande publique

La masse salariale de 2022 augmentera notamment vu les revalorisations légales prévues (revalorisation du SMIC, GIPA, refonte des grilles des catégories C,....) et également en suivant le glissement vieillesse technicité

Enfin, la politique de stagiairisation sera continuée afin de lutter contre la précarité avec environ 20 stagiairisations pour régulariser des emplois permanents occupés par des contractuels dans les services techniques, Enfance, Petite Enfance principalement.

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 01/01/2022

SERVICES	AGENTS	ETP	TITULAIRES	CDI	CDD	APPRENTIS	contrats aides
ADMINISTRATION GENERALE	78	70,9	52	3	19		4
HABITAT	6	6	1	2	3		
AMENAGEMENT	15	14,83	10		4	1	
ENFANCE-JEUNESSE	204	136,38	93	2	99		10
PETITE ENFANCE	70	63,66	51	4	12	2	1
CULTURE	39	31,53	33		6		
TECHNIQUE	66	64,03	57		9		
TRANSPORT	8	6,91	1	6	1		
TOTAL	486	394,24	298	17	153	3	15
CIAS	12	12	11		1		
CIAS SAAD	57	44,01	41	2	14		
TOTAL	69	56,01	52	2	15	0	0
ABATTOIRS	37	36,57		33	4		
TOTAL	37	36,57	0	33	4	0	0
TOTAL GENERAL	592	486,82	350	52	172	3	15



PARTIE 6

BILAN D'ACTIVITES 2021 DES SERVICES

PYRENEENES 2021

QUELQUES CHIFFRES

4 jours
 250 000 m² d'exposition
 219 exposants
 2 741 animaux
 31 partenaires
 6 918 scolaires
 91 022 visiteurs
 1 909 010 personnes touchées sur les réseaux sociaux

1 chef de projet à 1 ETP
 3 agents à 05,ETP sur 1 an
 Soit 105 240,94 € mais que la CC aurait pris en charge car agents internes
 Une occupation des agents techniques pour 207 410,00 € tout compris (matériel, agents,.....)

Manque sur 2021
 100 000 € du LEADER (recette)
 100 000 € pour les indemnités éleveurs (dépende)
 20 000 € solde FNADT (recette)

BILAN FINANCIER 2021

Bilan en fonctionnement des Pyrénées 2021 :

Charges à caractère général (011)	1 170 344
Charges de personnel (012) - heures supp.	38 284
Total dépenses de fonctionnement	1 208 628

Locations diverses (chapitre 70 - 7083)	300 413
Participation Région (7472)	100 000
Participation Département (7473)	100 000
Participations autres organismes (7478)	7 000
Participations autres groupements (74758)	17 749
Autres participations (74718)	80 000
Total recettes de fonctionnement	605 162

Impact sur l'épargne nette	-603 467
-----------------------------------	-----------------



CENTRE DE VACCINATION

QUELQUES CHIFFRES

OUVERTURE LE 01/06/21 au Parc expo de Villeneuve.
 32 000 injections de juin à octobre 21
 400 injections à Isle en Dodon en novembre - décembre 2021 .
 28 à Salies du Salat en novembre 2021.
 8 000 en décembre 21 à Villeneuve de R
 34 agents recrutés en saisonnier pour 12 500 heures
 16 000 € de matériel en investissements (ordinateurs, divers petits matériels,.....)

BILAN FINANCIER

Bilan en fonctionnement vaccinodrome 2021 :

Charges à caractère général (011)	29 831
Charges de personnel (012)	228 684
Investissements	16 000
Total dépenses de fonctionnement	274 515

Dotation (74718)	259 096
Total recettes de fonctionnement	259 096

Reste à charge CC	15 419
--------------------------	---------------





Aménagement durable du territoire

PLANIFICATION

- ✓ 3 déclarations de projet
- ✓ 4 Révisions allégées
- ✓ 2 Modifications
- ✓ 3 Modifications simplifiées
- ✓ 6 Enquêtes publiques réalisées
- ✓ 1 Mise à disposition du public
- ✓ 4 procédures approuvées en 2021
 - ✓ Révision allégée PLU de Saint-Frajou
 - ✓ Déclaration de Projet pour l'extension de la carrière à Villeneuve de Rivière
 - ✓ Mise en compatibilité du PLU de Villeneuve de Rivière pour la création d'un funérarium
 - ✓ Modification n° 1 du PLU de LARROQUE
- ✓ 1 PLH en cours d'élaboration
- ✓ 10 cartes communales
- ✓ 44 PLU
- ✓ 1 PLUi
- ✓ 32 communes au RNU
- ✓ 70% du territoire couvert par un document d'urbanisme
- ✓ Etude sur les énergies renouvelables
- ✓ Cartographie des différentes zones (classées, protégées,...)
- ✓ Participation au Schéma départemental d'accueil et d'habitation des gens du voyage et sa traduction sur notre territoire :
 - ✓ Terrains familiaux 20 places Saint-Gaudens
 - ✓ Aire d'accueil 20 places Saint-Gaudens
 - ✓ Aire de grand passage de 4 ha

ORT/PVD

- ✓ Recrutements de 2 chefs de projets
- ✓ Signature de la convention ORT sur Saint-Gaudens le 6/05/2021
- ✓ Approbation OPAH-RU au 16/12/2021
- ✓ Extension à la commune de Montréjeau
- ✓ Adhésion PVD pour Aurignac, Boulogne et Isle en Dodon le 18/03/2021

AUTRES MISSIONS

- ✓ 17 instructions de DIA
- ✓ 250 avis d'instructions d'urbanisme (+ 20% par rapport à 2020)
- ✓ Conseils et assistances aux communes
- ✓ Aménagement économique et traduction opérationnelle d'urbanisme

101



ECONOMIE et POLITIQUES TERRITORIALES

AIDE AUX ENTREPRISES

- ✓ 11 nouvelles demandes d'aides à l'immobilier d'entreprises
- ✓ 10 dossiers instruits
- ✓ DISPOSITIF L'OCCAL : 194 200 € alloués pour 15 dossiers d'aides à la Relance, 15 pour de l'aide aux loyers et 3 pour de l'avance remboursable.
- ✓ ACCOMPAGNEMENT PORTEURS DE PROJETS / IMPLANTATIONS : 14 porteurs de projets accompagnés pour leurs développements et recherches de locaux
- ✓ 3 implantations d'entreprises

J'ACHETE EN COMMINGES

- ✓ 217 commerces présents sur la plateforme, dont 52 professionnels inscrits en site vitrine
- ✓ 1 053 visiteurs en moyenne par mois sur la plateforme
- ✓ 1367 sessions créées
- ✓ Des campagnes publicitaires sponsorisées réalisées avec EOLAS : soldes, festivités,...
- ✓ Diverses formations (webinars, formation individuelle par la community manager,...)

Réseaux sociaux :

- Présents sur Facebook

<https://www.facebook.com/jacheteencomminges>

- 951 j'aime
- 1063 abonnés
- 100 formations

FONDS DE CONCOURS AUX COMMUNES

286 000 € de fonds de concours versés

25 dossiers traités

DIVERS

- ✓ Couveuse Maraîchère- espace test de Blajan
- ✓ Élaboration du schéma de développement économique et consommation foncière économique
- ✓ Participation au SIMI
- ✓ Suivi des projets de méthanisation
- ✓ Etude papier/pierre
- ✓ Etude structuration des abattoirs
- ✓ Participation Terra rural

102



Services techniques

BATIMENTS

- ✓ 8 agents, dont 6 agents techniques de terrain
- ✓ 40 ensembles immobiliers de toutes tailles et natures dont 18 classés ERP (établissement recevant du public)
- ✓ 629 demandes d'interventions ont été traitées en 2021 pour
 - 35% Enfance et petite enfance (crèches, ALSH, halte-garderie, Ludothèques, ...)
 - 35% Service administratif (siège St-Gaudens, Hôtel de Lassus et autres implantations administratives dont MDS Boulogne)
 - 13% sites culturels et de loisirs
 - 6,5% Office du tourisme et BIT
 - 5% bâtiments techniques dont le parc des expositions
 - 5,5% bâtiments locatifs et économiques
- ✓ 4 923 heures de travail dont 706 heures ont été valorisées en investissement par le dispositif des TRAVAUX EN REGIE.

FESTIVITE / AIRE DES GENS DU VOYAGE

- ✓ 5 agents
- ✓ Une diminution de l'occupation du parc cause COVID mais une augmentation des réunions syndicales, formations,....
- ✓ 450 occupations
- ✓ 31 configurations de salle
- ✓ 3 grandes manifestations : TOUR DE FRANCE, PYRENEENES , JAZZ EN COMMINGES

VOIRIE

- ✓ 1 550 km de voies d'intérêt communautaire gérés en régie directe
- ✓ 600 km de voies d'intérêt communautaire gérés par le SIVOM
- ✓ 56 km de revêtement de voirie réalisé soit environ 6% du réseau des coteaux
- ✓ les travaux sont réalisés pour partie à travers des marchés signés avec des entreprises (77%) et pour le reste par nos équipes en régie (23%) sur les secteurs d'Aurignac, Boulogne sur Gesse et de L'Isle en Dodon
- ✓ 4 537 heures pour le fauchage 1ere et 2eme passes pour 247 771 €
- ✓ 1 325 heures pour le comblement des nids de poules représentant 58 785 €
- ✓ En 2021, la Communauté a réalisé le fauchage sur 6 communes du périmètre du Sivom
- ✓ Autres interventions : rond point d'Estancarbon (278,5h), zones d'activités, déchèteries, Pyrénéennes 21, communes (élagages,....)
- ✓ GESTION DU DOMAINE ET ETUDES : 220 demandes dont 85% émanent d'entreprises et de concessionnaires de réseaux et 15% de particuliers



103



Services techniques

ENVIRONNEMENT

✓ OM

- 18 agents
- 950 points de regroupements sont aménagés sur le secteur des coteaux
- 25 tournées de nettoyage de ces PAV
- 3 141,77 tonnes d'ordures ménagères collectées sur les Coteaux
- 64 818 kilomètres parcourus avec les 3 BOM
- 954,47 kg de déchets recyclables
- 2 180,73 tonnes dans les 3 déchèteries du territoire coteaux
- 10 tournées de collectes des ordures ménagères réalisées du lundi au vendredi (5 jours)

✓ ESPACES VERTS

- 6 à 8 agents interviennent sur tous les sites de la Communauté, y compris sur des zones d'activité
- 35 communes et le syndicat mixte du musée de l'Aurignacien sont conventionnés pour l'entretien de leurs espaces verts ; pour un montant total annuel de 95 000 €
- 12 communes ont confié des prestations complémentaires de tailles, élagages ou abattages pour 21 920€ en 2021
- les sites communautaires représentent 45% de l'activité « espaces verts ».

✓ CHEMINS DE RANDONNEES

- 3 agents
- 2 680 h dont 29% pour de nouveaux aménagements et 71% pour les tâches d'entretien
- 355 heures et 238h de mars à novembre d'entretien des chemins (2 tracteurs)
- Ecorando et les jardins du Comminges complètent les interventions sur le balisage et le fauchage des chemins sur les secteurs de St-Gaudens et Montréjeau



104

POLE ENFANCE JEUNESSE

PETITE ENFANCE

- ✓ 5 établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE)
- ✓ 185 enfants accueillis entre 0 et 3 ans
- ✓ 5 Relais Petite Enfance
- ✓ 129 assistantes maternelles indépendantes sur l'ensemble du territoire

Pôle Jeunesse

- Un lien étroit avec les MJC du territoire
- Veille sur les dispositifs de formation en lien avec les partenaires
- Participation au dispositif « 1 jeune 1 solution »
- Coordination du « Salon Taf » dans le Comminges
- Participation au dispositif « Sup'Comminges »
- Liens étroits avec Pole Emploi et la Mission locale
- Développement d'un lieu d'information pour les jeunes à Boulogne-sur-Gesse

Pôle Parentalité

- ✓ 4 ludothèques communautaires, une en création.

	MONTREJEAU	SAINT-GAUDENS	L'ISLE-EN-DODON	BOULOGNE
ACCUEIL PUBLIC	1361	532	1656	89

- ✓ travail sur les CLAS
- ✓ Aide à la parentalité- mission transversale

Pôle Enfance

- 54 écoles
- 4 ALSH (Accueil de Loisir Sans Hébergement)
- 2 689 élèves
- Participation active aux Pyrénéennes
- L'ouverture d'un accueil les mercredis sur Montréjeau
- Participation à la « semaine nationale des fruits et légumes frais » 2022
- Plusieurs événementiels (organisés sur chaque ALAE à cause de la crise sanitaire)
- Activités Physiques de Pleine Nature (APPN) : la majorité des sorties 2021 ont été annulées (ski, canoë), à la place des journées ski ont été organisées sur les mercredis
- Les séjours : hiver et printemps annulés. L'été : mini-camps Montréjeau (20 enfants), mini-camps Boulogne-sur-Gesse (20 enfants), séjour Océan (24 enfants), séjour montagne (24 enfants), séjour mer 3-5 ans (13 enfants), séjour mer 6-8 ans (26 enfants), séjour mer 9-12 ans (22 enfants), chantier pré-animateur 12-13 ans (12 enfants), séjour Aurignac (12 enfants), mini-camp Aurignac (10 enfants)
- Vacances d'Automne 2021 à Argelès Gazost (32 enfants), mini-camp Argelès Gazost (14 enfants).

105

Equipements

PISCINE

Ouverture juillet-août
6 127 entrées (-19% / 2020)
Année 2021 marquée par les travaux
5 emplois saisonniers



MAISON GARONNE :

Ouverture 01/07/2021 au 30/11/2021
750 visiteurs (individuels, groupes, écoles)
Diverses animations
1 agent et 1 apprenti animent le site

MEDIATHEQUE

7 emplois dont 5 temps complets
1 682 abonnés dont 1 237 du territoire
10 000 € de recettes
Diminution de la fréquentation due au COVID (entre 130 personnes par semaine contre 400 antérieurement)
Développement d'une antenne sur Boulogne
Accueil de la ludothèque dans les locaux depuis 2021

MAISON DE L'ARBORETUM

1 503 visiteurs
76 jours d'accueil de mai à octobre
18 animations tout public
16 sorties scolaires

TERRAIN DE TENNIS DE LABORDETTE

Occupé en 2021 par les gens du voyage

CONSERVATOIRE

24 professeurs
4 agents administratifs
Une rentrée 2021 « normale »
une baisse de 10% de l'effectif qui peut s'expliquer par l'effet COVID et le départ d'un professeur entraînant une quarantaine d'élèves qui suivaient ses cours d'ensemble et qui l'ont rejoint dans sa structure personnelle.
Recettes : environ 100 000 €
466 élèves (dont 52 classe CHAM)
334h15 de cours/semaine
Dont 35h45 pour des interventions scolaires
56 écoles

CINEMA

Réouverture le 19/05/2021
Pass sanitaire le 28/08/21
2 films par semaine
1 995 entrées
7.855,50 € de recettes

106

AUTRES SERVICES

SERVICE LOCAL DE L'HABITAT

	Entente Habitat	Dont territoire Cœur et Coteaux du Comminges
Contacts, personnes renseignées	1 036	526
Nombre de permanences assurées	162	90
Visites à domicile	607	356
Dossiers de demande subventions	338	197
- dont Habiter Mieux (rénovation énergétique)	273	157
- dont Adaptation âge/handicap	53	31
- dont Mixtes*	8	5
- dont locatifs sociaux	4	4
Montants de travaux des 338 dossiers	7 260 000 €	4 225 000 €
Montants de subvention des 338 dossiers	4 786 000 €	2 796 000 €
Nombre de dossiers de paiement	254	159

SECRETARIAT DE MAIRIE

36 communes au 1er janvier 2022 (Conventions conclues pour 3 ans renouvelables)

10 secrétaires de mairie formées au métier

6 agents à temps complet 36 h

1 agent à temps partiel 90 %

3 agents à temps non complet : 33 h – 16 h – 12 h

3 nouvelles adhésions (LE CUIING en février – ALAN en septembre – SAINT-IGNAN en octobre)

2 recrutements par mutation interne

6 remplacements temporaires sur communes non adhérentes : NIZAN-GESSE, SARRECAVE, ST LOUP EN

COMMINGES, SAINT-LAURENT, SAMAN CIADOUX

Renfort assuré sur 1 commune (SAINT-ANDRE) 4 heures hebdo toute l'année 2021

TRANSPORT

- ✓ 5 conducteurs receveurs, navettes MOVIGO-MOVIBUS
 - ✓ 1 conductrice attitrée MOVIBUS
 - ✓ 1 contrôleur de route en alternance
 - ✓ 4 véhicules :
 - ✓ 1 véhicule de 30 places,
 - ✓ 1 véhicule de 22 places,
 - ✓ 1 véhicule de 9 places,
 - ✓ 1 véhicule destiné au transport des personnes à mobilité réduite
 - ✓ 2 lignes de transport du lundi au samedi :
 - ✓ 6 parcours en rotation pour les quartiers, 180 km
 - ✓ 1 navette express Gare- Zones commerciales, 250 km
 - ✓ 15 970 tickets vendus pour un montant de 12 187 euros
 - ✓ 150 Cartes de gratuité
 - ✓ MOVIBUS : 2 813 trajets
 - 26 cartes de gratuité,
 - ✓ Transports à la Demande
- 1 300 personnes transportées soit environ une progression de 30% (1 007 en 2020),
32 600 Km effectués soit un coût d'environ, 1.50 € par km.

SERVICES SUPPORTS

JURIDIQUE/ACHATS

3 agents

38 marchés passés en 2021 pour 2 043 764 €

40% concernent les services, 36% les fournitures et 24% des travaux

COMMUNICATION



- Communauté de Communes (1 page & 1 compte)
- Centre social Azimut (1 page)
- CASI (1 compte)
- Maison de l'Arboretum (1 page)
- Médiathèque (1 compte)
- Conservatoire (1 compte)
- Ludothèque Montréjeu (1 page)
- Les Pyrénéennes (1 page)
- J'achète en Comminges (1 page)

Communauté de Communes (1 page & 1 compte)

Communauté de Communes
Maison de l'Arboretum
Les Pyrénéennes

Communauté de Communes
Les Pyrénéennes

Ressources Humaines

- 9 agents
- 5 890 bulletins de paie
- 4 News letters RH envoyées aux agents
- 4 Comités techniques organisés + 3 CHSCT
- 1 075 contrats rédigés (actes administratifs tous statuts confondus)
- 34 agents promus sur les 105 promouvables

COVID

- 118 agents concernés
- 948 jours d'autorisation spéciale d'absence
- 384 jours de maladie
- 3 230 masques durables fournis

FINANCES

- 9 agents
- 11 budgets
- 4 922 titres et 8 900 mandats sur le BP principal

Direction de l'informatique

- 4 agents dont 3 informaticiens
 - 25 sites
 - 300 comptes utilisateurs
 - 14 serveurs
 - 300 ordinateurs
 - 30 copieurs
 - 12 100 mails échangés en 2021
- Collaboratif - Adoption de Teams :
- 45 équipes créées
 - 348 utilisateurs internes
 - 165 invités



PARTIE 7

LES PROJETS DE 2022



La section de fonctionnement

Dans la continuité des années 2019, 2020, 2021 les charges à caractère général doivent se stabiliser,

simplification des procédures internes visant à optimiser la dépenses : déploiement du logiciel finance, engagement obligatoire de la dépense,

optimisation de la procédure d'achat et lancement des marchés publics pour toutes les fournitures, groupement de commande plutôt que de commander au coup par coup et cela pour tous les services

Le chapitre 011 sera contenu au maximum en prenant en compte l'inflation, le prix du gasoil, **les frais de déplacements**, les études prévues, et la participation au Tour de France 2022.

Enfin, la communauté continue de développer ses services aux habitants, et de fait cela augmente certaines charges (mercredi sur Montréjeau, développement des séjours, équipement informatique, abonnements numériques divers logiciels, licences....)

Cette année 2022 sera marquée par la volonté de mettre en avant les équipements en participants aux semaines nationales :

- semaine de la Petite Enfance
- Journée Maison Garonne
- Journée Parentalité
- Semaine des fruits et légumes

Sur les recettes, il faudra continuer à avoir une vigilance particulière et être dynamique pour aller chercher des subventions.

Au moment du budget, une réflexion sur les tarifs des services devra être engagée (ludothèque, SIGEMA, CONSERVATOIRE)₁₀

L'évolution des compétences

Après l'année 2021, les compétences devraient se stabiliser. Des discussions seront engagées sur les modes de gestions de la collecte des déchets, de la voirie, des CLAS.

La CLECT devra se réunir pour évoquer les sujets suivants :

- Chenil
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Répartition de la TAM

DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DES ABATTOIRS + grands travaux sur les 2 structures

LES PRESTATIONS AUX COMMUNES devront être travaillées pour se transformer en service commun selon les règles en vigueur

Les investissements de 2022

Concernant les grands travaux d'investissements, en 2022, la communauté de communes poursuivra les investissements prévus les années antérieures : la voirie, la piscine d'Aurignac, la réhabilitation de son patrimoine, l'acquisition d'ordinateurs et matériel bureautique, le chenil, les abattoirs,....

Un des grands enjeux de ce mandat sera la réhabilitation et l'entretien du patrimoine immobilier, effectivement de nombreux bâtiments souffrent de désordres énergétiques ou techniques divers. Dans le cadre du PCAET, du plan de relance et de la sécurité au travail des agents, la réhabilitation et l'entretien devront être programmés. Des travaux très importants sur l'Hôtel de Lassus vont être engagés, ainsi que la réhabilitation de la déchèterie de Blajan et des travaux sur le musée d'Aurignac

Le soutien à l'immobilier d'entreprise sera poursuivi, il permet l'attractivité de notre territoire et de favoriser l'implantation d'entreprises pour soutenir l'économie, à la fois par la création d'emploi et de ressources fiscales nouvelles pour le territoire,

Les fonds de concours continueront afin de renforcer la solidarité entre la communauté et les communes. Le règlement a été élargi pour soutenir les plus petites communes.

Enfin, la communauté continuera l'acquisition de véhicule électrique afin de renouveler la flotte et de la convertir vers des énergies plus propres, il sera également prévu l'acquisition de matériel pour la collecte des déchets et la voirie épareuse

Courant 2022, pour plus de clarté et de précisions budgétaires, la collectivité s'engagera dans des APCR (autorisations de programme et de crédits de paiements) afin de mettre en œuvre la pluriannualité des investissements, et de créer une vision à plus long terme des dépenses publiques locales et d'en améliorer l'efficacité.

Les grandes opérations d'équipements de 2022

Opérations en continuité des années précédentes :

- 17-009 : Travaux L'Ilot Z'enfants
- 18-003 : Piscine d'Aurignac
- 19-003 : Matériel et réseaux informatiques : renouvellement du parc,
- 19-006: PLUj ?
- 19-008 : Rénovation de l'Hôtel de Lassus
- 20-001 : rénovation et aménagement du siège

Nouvelles opérations :

- 22-001 : pool routier 2022-2024
- 22-003 : aire d'accueil des gens du voyage
- 22-004 : fablab

Opérations prioritaires pour la communauté :

- Fonds de concours aux communes (350 000 €)
- 19-011 : Aides à l'immobilier d'entreprises (400 000 €)

Participation au capital de la SCIC : 210 000 €

Participation à l'investissement numérique de l'OT : 200 000 €

Etude des rebours pour les projets de méthanisation : 200 000 €

Les budgets annexes

Budget annexe : Bâtiments productifs de revenus

- Petits travaux d'entretien
- Bordebasse, Péguilhan, Gavastous, Bâtiment RIBERO
- Vente du patrimoine

Budget annexe ZA Ribero :

Aménagement et commercialisation de la zone, notamment déplacement ligne électrique, gestions des eaux pluviales,...

Budget annexe Papayet Soubeille :

Continuer la commercialisation : 9 lots dont 1 commercialisé

Budget annexe Lécussan :

Finir la commercialisation

Budget annexe ZAC des landes :

Continuer la commercialisation : 26 lots dont 6 ont fait l'objet d'une commercialisation

Budget annexe ZAC Ouest :

- Aménagement de la zone*: 100ha dont 60 déjà occupés, Reste à aménager et requalifier en 6 tranches 40 ha
- Création de la zone, études environnementales, acquisition,.....*
- Arrêté d'autorisation de la ZAC attendu pour fin 2022*
- Travaux en 2023*

Budget Ausson Ponlat :

Commercialisation : 6 lots dont 1 vendu

Budget Régie des transports:

Achats de véhicule, fonctionnement courant et/ou projet de relocalisation

N°2022-04

Objet : Étude de faisabilité de rénovation énergétique du Parc des Expositions

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202204-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-04

**ÉTUDE DE FAISABILITÉ DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC DES EXPOSITIONS DU COMMINGES
DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Madame la Présidente présente le projet d'étude de rénovation énergétique du Parc des Expositions du Comminges, sur la commune de Villeneuve-de-rivière, infrastructure majeure de la Communauté au rôle important pour le territoire Commingeois.

Le projet consiste en l'étude d'opportunité d'isolation du bâtiment et de remplacement de son système de chauffage. Cette étude constituera un véritable audit énergétique et mettra en évidence la faisabilité ou non de l'installation d'une chaudière à base de biomasse (plaquettes ou granulés) par rapport à des techniques traditionnelles.

Elle proposera différents scénarios chiffrés permettant à la Communauté de communes de se prononcer sur ces investissements à prévoir en 2023.

L'étude devra être conforme au cahier des charges de l'ADEME « Étude de faisabilité d'une chaudière biomasse »

Le coût global de cette étude est estimé à 15 000,00 € HT.

La Communauté de Communes souhaite solliciter pour le financement de ce projet la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) dans le cadre de leurs dispositifs d'aides aux « études de faisabilité de projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables ».

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES	€ HT	%	RECETTES	€	%
Étude de faisabilité énergétique	15 000,00 €	100,0%	ADEME	5 250,00 €	35,0%
			Région Occitanie	5 250,00 €	35,0%
			CC Cœur & Coteaux Cges	4 500,00 €	30,0%
TOTAL	15 000,00 €	100,0%	TOTAL	15 000,00 €	100,0%

Vu la Commission des Finances en date du 14/03/2022,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **DE VALIDER** le projet et le plan de financement tels que présentés,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à solliciter les subventions auprès des partenaires,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

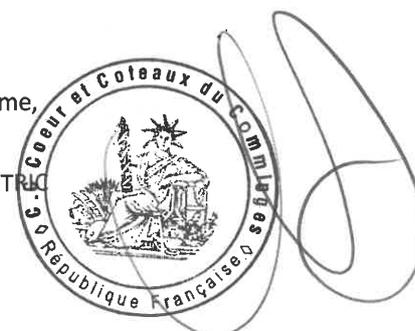
Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIAC





N°2022-05

Objet : Budget principal 2022 – Dettes effacées en créances éteintes

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202205-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUEILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-05

**BUDGET PRINCIPAL 2022
DETTES EFFACÉES EN CRÉANCES ÉTEINTES**

Madame la Présidente donne lecture du rapport suivant :

Les services de la Trésorerie informent la Communauté des décisions prises par la commission de surendettement des particuliers. Ces décisions s'imposent aux débiteurs et aux créanciers déclarés à la date de décision.

Vu la décision de la commission de surendettement du Tarn en date du 29/10/2021,

Vu les décisions de la commission de surendettement de la Haute-Garonne en date du 10/11/2021 et 01/03/2022,

Vu la Commission des Finances en date du 14/03/2022,

Il est demandé au Conseil Communautaire la constatation de produits irrécouvrables pour créances éteintes, de titres ou soldes de titres :

Exercice 2018 :

- Titre 1034 : **16.50 €**
- Titre 2161 : **15.00 €**

Exercice 2019 :

- Titre 925 : **161.94 €**
- Titre 3874 : **24.50 €**

Exercice 2020 :

- Titre 1564 : **82.00 €**
- Titre 2776 : **41.00 €**

Exercice 2021 :

- Titre 1289 : **35.00 €**
- Titre 1354 : **163.75 €**
- Titre 1639 : **92.50 €**

Soit un montant total de **632.19 €** pour 9 pièces.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE DE :

- **CONSTATER** l'admission en non-valeur pour créances éteintes des titres ou soldes de pièces pour les exercices susmentionnés et selon la liste transmise par les services du Trésor Public,
- **DIRE** que les crédits seront inscrits au budget à l'article 6542.

POUR : **113**

CONTRE : **//**

ABSTENTIONS : **//**

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC





N°2022-06

Objet : Rapport quinquennal sur les attributions de compensation

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202206-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	FOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRSPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCEY	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-06**RAPPORT QUINQUENNAL SUR LES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION**

Madame la Présidente donne lecture du rapport suivant :

En application de l'article 148 de la Loi de Finances pour 2017, un rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'EPCI, doit être présenté tous les cinq ans par le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Cette disposition est entrée en vigueur à compter de la publication de la loi de finances pour 2017. Ce qui signifie qu'elle va s'appliquer pour la première fois en 2021. Les EPCI ont donc jusqu'au 31 décembre 2021 pour établir ce rapport, le présenter et délibérer.

Considérant qu'avec la pandémie, la collectivité a pris un peu de retard dans cette élaboration, le rapport est mis en débat en séance du mois de mars 2022.

La production du rapport ne revêt aucune obligation de révision des attributions de compensation. Il s'agit d'un état des lieux. Le rapport doit faire l'objet d'un débat en conseil communautaire dont une délibération prendra acte et être transmis aux communes membres.

Après en avoir débattu, le conseil communautaire :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le « Rapport quinquennal des attributions de compensations » de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

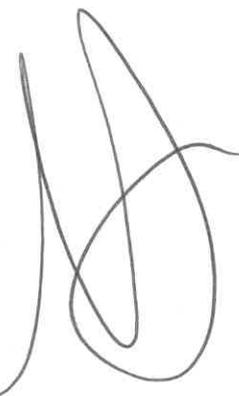
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202206-DE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

Rapport quinquennal sur les attributions de compensation



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RAPPORT QUINQUENNAL SUR LES AC

I. Le cadre juridique

Pour rappel, l'attribution de compensation été créée par la [loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République](#).

Ce dispositif a pour objectif "*de garantir la neutralité budgétaire des transferts de ressources opérés lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) opte pour le régime de la fiscalité professionnelle unique (anciennement taxe professionnelle unique) et lors de chaque transfert de compétence entre l'EPCI et ses communes membres*".

En application de l'article 148 de la loi de finances pour 2017 un rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'EPCI, doit être présenté tous les cinq ans par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Cette mesure a d'ailleurs été codifiée au dernier alinéa du 2° du V de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, en vertu duquel :

" Tous les cinq ans, le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente un rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'établissement public de coopération intercommunale. Ce rapport donne lieu à un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Ce rapport est obligatoirement transmis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Cette disposition est entrée en vigueur à compter de la publication de la loi de finances pour 2017. Ce qui signifie qu'elle va s'appliquer pour la première fois en 2021. Les EPCI ont donc jusqu'au 31 décembre 2021 pour établir ce rapport, le présenter et délibérer.

A noter que dans le cadre d'une réponse à une question écrite parlementaire ([QE n°7193 du 2 octobre 2018](#)), il a été précisé que le président de l'EPCI peut s'appuyer sur la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) pour établir ce rapport. Il est également mentionné que la forme de ce document est libre.

I.1 le contenu du rapport

La loi n'impose aucun cadre pour l'élaboration du rapport. Son contenu est libre. A travers ce rapport, il s'agit de faire un bilan des transferts sur une période de 5 ans soit 2016-2021.

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a été créée le 01/07/2017 par fusion de 5 EPCI. Le rapport se concentrera donc sur la période 2017-2021, sachant qu'au 1^{er} janvier 2017, les AC ont été reprises comme les anciens EPCI les avaient déterminées. Un bref historique sera ici rappelé.

Le rapport évoquera donc :

- Un bref historique,
- L'évolution des AC de 2017 à 2021
- Un comparatif entre l'évolutions des charges nettes de la compétence transférée et le montant des AC

Il s'agira de regarder « *l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'établissement public de coopération intercommunale* ».

I.2 la teneur du débat autour du rapport quinquennal

Le débat en conseil communautaire qui accompagne la présentation du rapport quinquennal peut-être l'occasion d'identifier des situations problématiques par rapport à l'attribution retenue sur les communes ou par rapport au niveau du cout de la compétence supportée par la communauté.

Pour autant, la production du rapport ne revêt aucune obligation de révision des AC. Il s'agit d'un état des lieux.

Ce rapport doit être perçu comme un outil d'information entre la communauté et ses communes membres. Il éclaire les relations financières entre elles au regard des compétences exercées.

Le rapport doit faire l'objet d'un débat en conseil communautaire dont une délibération prendra acte et être transmis aux communes membres.

II. L'historique des attributions de compensation

II.1. secteur Terres d'Aurignac

Les AC sur les communes des Terres d'Aurignac ont été fixées à sa création. Malgré les transferts de compétences, elles n'ont fait depuis leur fixation aucune révision. En 2017, les AC antérieurement perçues par les communes ont été maintenues et reconduites.

II.2. secteur du Boulonnais

Le système fiscal de cette communauté était la fiscalité additionnelle, il n'y avait donc pas d'AC. Les AC fixées en 2017 ont donc correspondu au transfert de tous les impôts économiques perçus par les communes et de la part de la taxe additionnelle du département.

II.3. secteur de l'Isle en Dodon

Le système fiscal de cette communauté était la fiscalité additionnelle, il n'y avait donc pas d'AC. Les AC fixées en 2017 ont donc correspondu au transfert de tous les impôts économiques perçues par les communes et de la part de la taxe additionnelle du département.

Quelques communes du territoire étaient adhérentes au SIVU Enfance Jeunesse, ce SIVU a été fusionné à la CC Cœur et Coteaux Comminges. La participation syndicale de ces communes a été déduite de l'AC. Les communes qui ont vu leur AC devenir négative ont fait l'objet par décision du conseil communautaire d'une exonération à la création de la CC Cœur et Coteaux Comminges et leur AC a été fixée à « zéro ». (Loudet et Montesquieu Guittaut)

II.4. Secteur Montréjeulais

Les AC sur les communes de ce secteur ont été fixées par délibérations en date du 2017, les AC antérieurement perçues par les communes ont été maintenues et reconduites.

II.5. Secteur Saint-Gaudinois

Le transfert de compétence a toujours été évalué et les AC fixées en conséquence et souvent prises uniquement sur la commune de Saint-Gaudens, seule commune exerçant la compétence avant transfert.

2001 : transfert général = 741 915 Francs soit 115 332.87 €
 2001 : transfert action sociale = 1 508 228 Francs soit 306 091.19€
 2002 : transfert transport = 92 118.00 €
 2002 : école de musique = 180 210.14 €
 2011 : péri et extra scolaire = 1 913 426 €
 2012 : transfert bibliothèque= 225 254.65 €

En 2012, les AC avait fait l'objet d'une analyse par rapport aux coûts des compétences supportées par la CC du Saint-Gaudinois.

Par décision du conseil communautaire, les AC négatives n'ont jamais été fixées.

En 2017, les AC antérieurement perçues par les communes ont été maintenues et reconduites.

II.6. Conclusions : les AC au 01/01/2017

Communes	2017 évaluée positive
AGASSAC	7 084,00 €
ALAN	20 122,00 €
AMBAX	16 772,00 €
ANAN	37 404,00 €
ASPRET SARRAT	1 351,32 €
AULON	4 037,00 €
AURIGNAC	54 742,00 €
AUSSON	61 911,00 €
BACHAS	- €
BALESTA	17 711,00 €
BENQUE	118,00 €
BLAJAN	66 992,00 €
BOISSEDE	6 389,00 €
BORDES-DE-RIVIERE	34 262,00 €
BOUDRAC	1 186,00 €
BOULOGNE-SUR-GESSE	297 921,00 €
BOUSSAN	36,00 €
BOUZIN	48,00 €
CARDEILHAC	20 853,00 €
CASSAGNABERE-TOURNAS	3 043,00 €
CASTELGAILLARD	6 907,00 €
CASTERA-VIGNOLES	3 212,00 €
CAZAC	9 547,00 €
CAZARIL-TAMBOURES	72 232,00 €
CAZENEUVE-MONTAUD	- €
CHARLAS	15 124,00 €
CIADOUX	13 837,00 €
CLARAC	132 135,00 €
COUEILLES	12 802,00 €
CUGURON	5 027,00 €
EOUX	8 536,00 €
ESCANECRABE	17 358,00 €
ESPARRON	- €
ESTANCARBON	127 616,38 €
FABAS	14 014,00 €
FRANQUEVIELLE	114,00 €
FRONTIGNAN-SAVES	5 723,00 €
GENSAC-DE-BOULOGNE	6 013,00 €

GOUX	2 105,00 €
LABARTHE DE RIVIERE	78 176,78 €
LABARTHE INARD	60 951,96 €
LABASTIDE-PAUMES	7 483,00 €
LALOURET-LAFFITEAU	- €
LANDORTHE	113 174,76 €
LARCAN	- €
LARROQUE	22 009,00 €
LATOUE	6 927,00 €
LE CUIING	26 265,00 €
LECUSSAN	2 912,00 €
LES TOUREILLES	14 371,00 €
LESPITEAU	- €
LESPUGUE	7 568,00 €
LIEOUX	658,00 €
LILHAC	9 728,00 €
L'ISLE EN DODON	347 385,00 €
LODES	- €
LOUDET	0 €
MARTISSERRE	7 337,00 €
MAUVEZIN	7 581,00 €
MIRAMBEAU	9 652,00 €
MIRAMONT DE CGES	83 859,68 €
MOLAS	1 692,00 €
MONDILHAN	9 347,00 €
MONTBERNARD	8 985,00 €
MONTESQUIEU-GUITTAUT	0 €
MONTGAILLARD-SUR-SAVE	4 592,00 €
MONTMAURIN	14 731,00 €
MONTOULIEU-SAINT-BERNARD	441,00 €
MONTREJEAU	544 362,00 €
NENIGAN	2 604,00 €
NIZAN-GESSE	7 259,00 €
PEGUILHAN	42 559,00 €
PEYRISSAS	1 246,00 €
PEYROUZET	1 292,00 €
POINTIS INARD	58 277,89 €
PONLAT-TAILLEBOURG	74 673,00 €
PUYMAURIN	11 001,00 €
REGADES	- €
RIEUCAZE	- €
RIOLAS	14 788,00 €
SAINT GAUDENS	5 441 966,08 €
SAINT IGNAN	879,42 €
SAINT MARCET	11 240,92 €
SAINT-ANDRE	836,00 €
SAINT-ELIX-SEGLAN	808,00 €
SAINT-FERREOL-DE-COMMINGES	3 422,00 €
SAINT-FRAJOU	19 761,00 €
SAINT-LARY-BOUJEAN	7 849,00 €
SAINT-LAURENT	3 690,00 €
SAINT-LOUP-EN-COMMINGES	3 270,00 €
SAINT-PE-DELBOSC	9 248,00 €
SAINT-PLANCARD	19 071,00 €
SALERM	11 714,00 €
SAMAN	6 044,00 €
SAMOUILLAN	254,00 €

SARRECAVE	7 604,00 €
SARREMEZAN	5 219,00 €
SAUX ET POMAREDE	- €
SAVARTHES	16 294,36 €
SEDEILHAC	- €
TERREBASSE	2 527,00 €
VALENTINE	335 816,54 €
VILLENEUVE DE RIVIERE	201 492,14 €
VILLENEUVE-LECUSSAN	15 802,00 €
TOTAUX	8 832 982,23 €

III. Les révisions des AC depuis 2017

Compétence scolaire : il est à noter que les coûts de la compétence scolaire n'avaient pas fait l'objet d'un transfert de charges à la mise en place du dispositif par la CC des terres d'Aurignac. Néanmoins, afin de ne pas pénaliser les communes, la CC Cœur et Coteaux Comminges a décidé de leur restituer les sommes sur la base du réalisé de 2017.

Compétence Voirie : depuis le transfert en 2020, 5 communes voient leur AC diminuer en suivant l'annuité d'emprunt transférés : Ausson, Landorthe, Pointis Inard, Saint Gaudens, Villeneuve de Rivière.

Depuis la fusion, les AC ont été révisées 3 fois :

- Urbanisme/Action sociale/Contingent SDIS/GEMAPI (2018)
- Transfert Extension compétence ALAE sur les secteurs Montréjeau et Boulogne (2019)
- Transfert Extension compétence VOIRIE secteur Montréjeau et Saint-Gaudens.

Communes	AC 2017	Restitution compétence scolaire	Transfert compétence Action sociale	Transfert compétence urbanisme	Transfert contingent SDIS	transfert enfance	Transfert voirie	Nouvelles AC 2019
AGASSAC	7 084,00		230,28	257,32	1 652,88		736,00	4 207,5
ALAN	20 122,00	2 170,00	632,29	511,72	4 118,70		2 236,00	14 793,2
AMBAX	16 772,00		130,75	154,14	1 002,60		467,00	15 017,5
ANAN	37 404,00		483,98	443,09	3 210,97		2 209,00	31 056,9
ASPRET SARRAT	1 351,32			189,49	1 439,66		367,00	-644,8
AULON	4 037,00	1 190,00	628,39	590,71	4 809,66		2 562,00	-3 363,7
AURIGNAC	54 742,00	11 760,00	2 488,20	1 482,85	23 655,47		6 224,00	32 651,4
AUSSON	61 911,00		1 122,13	628,76	7 478,67	- €	831,00	51 850,4
BACHAS	0,00		136,61	110,36	1 016,13		462,00	-1 725,1
BALESTA	17 711,00		322,00	274,13	2 086,44	- €	1 333,00	13 695,4
BENQUE	118,00		318,10	331,24	2 100,01		891,00	-3 522,3
BLAJAN	66 992,00		1 040,16	700,47	6 110,29	23 521,00	1 542,00	34 078,0
BOISSEDE	6 389,00		140,51	137,62	961,93		552,00	4 596,9
BORDES-DE-R.	34 262,00		981,62	600,59	5 012,86	18 791,00	5 500,00	3 375,9
BOUDRAC	1 186,00		284,92	322,16	1 707,11	5 375,00	2 667,00	-9 170,1
BOULOGNE-SUR-G.	297 921,00		3 251,24	2 013,70	32 839,11	12 627,00	8 331,00	238 858,9
BOUSSAN	36,00		480,08	433,91	2 587,73		1 225,00	-4 690,7
BOUZIN	48,00		202,96	155,44	934,82		417,00	-1 662,2
CARDEILHAC	20 853,00		530,82	545,55	3 340,04	12 629,00	894,00	2 913,5
CASSAGNABERE-T.	3 043,00	2 940,00	897,70	851,07	5 405,76		1 822,00	-2 993,5
CASTELGAILLARD	6 907,00		120,99	167,98	948,40		276,00	5 393,6
CASTERA-VIGNOLES	3 212,00		126,85	127,52	731,61	2 803,00	150,00	-726,9
CAZAC	9 547,00		171,73	180,69	1 124,52		495,00	7 575,0
CAZARIL-T.	72 232,00		181,49	197,33	1 341,29	4 101,00	1 561,00	64 849,8
CAZENEUVE-M.	0,00		142,46	143,54	745,15		729,00	-1 760,1
CHARLAS	15 124,00		476,17	403,54	2 574,18	8 840,00	617,00	2 213,1

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202206-DE

CIADOUX	13 837,00		476,17	392,58	2 574,18	7 899,00	1 333,00	1 162,07	1 162,07
CLARAC	132 135,00		1 247,03	647,50	7 031,58	29 075,00	3 305,00	90 828,89	90 828,89
COUEILLES	12 802,00		195,15	194,88	1 395,50		405,00	10 611,47	10 611,47
CUGURON	5 027,00		370,79	298,43	2 411,60	- €	648,00	1 298,18	1 298,18
EOUX	8 536,00		224,43	256,32	1 652,88		975,00	5 427,37	5 427,37
ESCANECRABE	17 358,00		497,64	470,48	3 319,33	6 115,00	1 667,00	5 288,55	5 288,55
ESPARRON	0,00		117,09	146,09	501,30		259,00	-1 023,48	-1 023,48
ESTANCARBON	127 616,38			686,78	7 975,78		13 800,00	105 153,82	105 153,82
FABAS	14 014,00		402,01	497,05	2 939,98		2 500,00	7 674,96	7 674,96
FRANQUEVIELLE	114,00		677,18	497,49	4 538,70	13 746,00	1 667,00	-21 012,37	-21 012,37
FRONTIGNAN-S.	5 723,00		132,70	129,36	677,43		598,00	4 185,51	4 185,51
GENSAC-DE-BLGNE	6 013,00		271,26	286,79	1 910,31	- €	900,00	2 644,64	2 644,64
GOUDEX	2 105,00		99,53	87,28	609,68		300,00	1 008,51	1 008,51
LABARTHE-I.	60 951,96			998,46	11 474,18		8 433,00	40 046,32	40 046,32
LABARTHE-R.	78 176,78			1 547,49	17 290,44		11 500,00	47 838,85	47 838,85
LABASTIDE-P.	7 483,00		288,83	275,59	1 734,18		1 000,00	4 184,40	4 184,40
LALOURET-L.	0,00			215,40	1 670,02		677,00	-2 562,42	-2 562,42
LANDORTHE	113 174,76			1 066,22	11 675,73		854,00	99 578,81	98 724,08
LARCAN	0,00			285,80	2 274,69		926,00	-3 486,49	-3 486,49
LARROQUE	22 009,00		583,51	608,17	4 701,25	29 794,00	1 852,00	-15 529,93	-15 529,93
LATOUE	6 927,00	1 540,00	640,10	585,18	3 901,90		2 325,00	1 014,82	1 014,82
LE CUIING	26 265,00		909,41	614,68	19 572,48	22 767,00	2 500,00	-5 694,52	-5 694,52
LECUSSAN	2 912,00		513,25	360,97	2 858,71	10 750,00	2 917,00	-14 487,93	-14 487,93
LES TOUREILLES	14 371,00		751,34	551,70	4 985,79	- €	3 125,00	4 957,17	4 957,17
LESPITEAU	0,00			113,65	1 007,77		471,00	-1 592,42	-1 592,42
LESPUGUE	7 568,00		156,12	161,27	1 138,05	631,00	300,00	5 181,56	5 181,56
LIEOUX	658,00			211,52	- €		3 618,00	-3 171,52	-3 171,52
LILHAC	9 728,00		257,60	244,95	1 232,89		258,00	7 734,56	7 734,56

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202206-DE

L'ISLE EN DODON	347 385,00		17 908,18	2 185,77	42 175,05		13 786,00	271 330,00	271 330,00
LODES	0,00			483,78	3 685,56		1 167,00	-5 336,34	-5 336,34
LOUDET	0,00		398,11	276,88	2 994,17	2 088,00	2 200,00	-7 957,16	-7 957,16
MARTISSERRE	7 337,00		117,09	156,77	731,61		295,00	6 036,53	6 036,53
MAUVEZIN	7 581,00		179,54	158,23	663,69		276,00	6 303,54	6 303,54
MIRAMBEAU	9 652,00		124,90	127,27	704,51		550,00	8 145,32	8 145,32
MIRAMONT DE CGES	83 859,68			915,65	11 531,77		5 443,00	65 969,26	65 969,26
MOLAS	1 692,00		333,71	322,65	2 032,24		957,00	-1 953,60	-1 953,60
MONDILHAN	9 347,00		199,06	254,41	1 124,52	1 625,00	967,00	5 177,01	5 177,01
MONTBERNARD	8 985,00		435,19	513,65	2 953,52		1 094,00	3 988,64	3 988,64
MONTESQUIEU-G.	0,00		343,47	323,99	1 707,17		733,00	-3 107,63	-3 107,63
MONTGAILLARD/S	4 592,00		169,78	134,39	907,72	- €	133,00	3 247,11	3 247,11
MONTMAURIN	14 731,00		419,58	360,75	2 723,20	3 157,00	938,00	7 132,47	7 132,47
MONTOULIEU-SB.	441,00		431,29	278,30	2 072,89		737,00	-3 078,48	-3 078,48
MONTREJEAU	544 362,00		17 908,18	3 229,75	57 343,30	97 107,00	15 333,00	353 440,77	353 440,77
NENIGAN	2 604,00		124,90	92,38	758,69	1 160,00	300,00	168,03	168,03
NIZAN-GESSE	7 259,00		158,07	213,39	1 151,61	- €	660,00	5 075,93	5 075,93
PEGUILHAN	42 559,00		591,31	640,47	3 807,09	4 321,00	1 750,00	31 449,13	31 449,13
PEYRISSAS	1 246,00		163,93	195,43	1 110,96		436,00	-660,32	-660,32
PEYROUZET	1 292,00		175,64	165,38	1 070,29		336,00	-455,31	-455,31
POINTIS INARD	58 277,89			1 100,37	10 927,10		831,00	45 419,42	44 587,76
PONLAT-TAILLEBOURG	74 673,00		1 229,46	718,28	6 299,99	22 304,00	5 600,00	38 521,27	38 521,27
PUYMAURIN	11 001,00		595,22	654,66	4 132,25		1 841,00	3 777,87	3 777,87
REGADES	0,00			191,93	1 670,02		462,00	-2 323,95	-2 323,95
RIEUCAZE	0,00			83,72	532,66		396,00	-1 012,38	-1 012,38
RIOLAS	14 788,00		93,67	92,88	569,04		200,00	13 832,41	13 832,41
SAINT-ANDRE	836,00	2 170,00	441,04	508,18	2 479,34		1 141,00	-3 733,56	-1 563,56
SAINT-ELIX-SEGLAN	808,00		83,92	204,79	636,78		246,00	-363,49	-363,49

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202206-DE

SAINT-FERREOL-CMGES	3 422,00		105,38	136,77	731,61	1 102,00	50,00	1 296,24	1 296,24
SAINT-FRAJOU	19 761,00		429,34	472,77	2 398,05		1 178,00	15 282,84	15 282,84
SAINT-GAUDENS	5 441 966,08			12 317,74	427 611,30		5 549,00	4 996 488,04	4 990 739,63
SAINT-IGNAN	879,42			308,64	3 613,58		937,00	-3 979,80	-3 979,80
SAINT-LARY-BOUJEAN	7 849,00		271,26	258,59	1 639,35	3 290,00	800,00	1 589,80	1 589,80
SAINT-LAURENT	3 690,00		345,42	306,21	2 140,65		598,00	299,72	299,72
SAINT-LOUP-CMGES	3 270,00		68,30	112,71	555,47	- €	300,00	2 233,52	2 233,52
SAINT-MARCET	11 240,92			580,21	5 744,27		3 125,00	1 791,44	1 791,44
SAINT-PE-DELBOSEC	9 248,00		249,80	210,59	1 652,88	1 529,00	792,00	4 813,73	4 813,73
SAINT-PLANCARD	19 071,00		725,97	638,31	5 161,93	6 797,00	624,00	5 123,79	5 123,79
SALERM	11 714,00		109,29	147,99	745,15		277,00	10 434,57	10 434,57
SAMAN	6 044,00		271,26	240,29	1 978,06	3 180,00	1 398,00	-1 023,61	-1 023,61
SAMOUILLAN	254,00		255,65	212,46	1 476,78		380,00	-2 070,89	-2 070,89
SARRECAVE	7 604,00		150,27	119,29	853,55	- €	422,00	6 058,89	6 058,89
SARREMEZAN	5 219,00		193,20	157,57	1 016,13	5 052,00	217,00	-1 416,90	-1 416,90
SAUX ET POMAREDE	0,00			448,56	3 757,56		1 484,00	-5 690,12	-5 690,12
SAVARTHES	16 294,36			214,56	1 842,78		1 250,00	12 987,02	12 987,02
SEDEILHAC	0,00		120,99	156,03	961,93	2 088,00	581,00	-3 907,95	-3 907,95
TERREBASE	2 527,00	1 540,00	279,07	280,63	1 679,99		1 057,00	770,31	770,31
VALENTINE	335 816,54			1 014,53	13 115,40		9 276,00	312 410,61	312 410,61
VILLENEUVE DE R.	201 492,14			1 909,91	20 097,79		2 494,00	176 990,44	174 496,47
VILLENEUVE-L	15 802,00		1 098,71	784,55	6 869,02	9 407,00	981,00	-3 338,28	-3 338,28
								0,00	
TOTAUX	8 832 982,23	23 310,00	71 632,72	60 000,01	896 559,81	373 671,00	206 787,00	7 263 824,26	7 242 473,26

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202206-DE

IV. L'état des coûts des compétences transférées

IV.1. Transfert de la compétence URBANISME

En 2021, le coût du service URBANISME peut être estimé comme suit

011 : charges à caractères général 9 473.28 €

012 : charges de personnel 175 000 €

Investissement : 302 186.02 €

Subvention : 24 250 €

Cout total 2021 : 462 409.3 €

Sur la partie planification, on constate que la CC a choisi de recruter (+ 3 agents depuis 2017). Cette compétence s'est accrue avec la fusion, il est logique que le coût d'exercice soit supérieur aux AC transférées.

Lors du transfert, le personnel n'avait pas été retenu dans le calcul du coût de la compétence, puisqu'aucune commune n'avait du personnel dédié.

Seul le document d'urbanisme avait été évalué et transféré pour 60 000 € annuel.

Hors AC, la CC finance donc environ 400 000 pour cette compétence. Toutefois, une fois le PLUi² approuvé les dépenses seront moindres et avoisineront les 235 000 € par an tout compris.

IV.2. Transfert de la compétence GEMAPI

En 2021, le coût de la compétence GEMAPI est assumée par la taxe GEMAPI.

Alors que des communes supportaient une dépense d'adhésion au syndicat, ces participations n'ont pas été appelées par la CC.

IV.3. Transfert de la compétence SDIS

	Cout du SDIS	AC des communes	Reste à charge CC	DGF
Cout 2019	918 861,17	896 559,81	22 301,36	262 229.00
Cout 2020	928 049,78	896 559,81	31 489,97	288 143.00
Cout 2021	934 546,13	896 559,81	37 986,32	316 538.00
Cout 2022	957 909,78	896 559,81	61 349,97	345 000.00

Le différentiel supporté par la CC s'explique par l'évolution forte des contributions au SDIS. Ce transfert de compétence permettait d'avoir une meilleure DGF, avec un coefficient CIF plus important. Toutefois, les réformes et la plus faible augmentation de DGF ne permettent pas de couvrir les dépenses supplémentaires supportées par la CC.

IV.4. Transfert de la compétence ACTION SOCIALE

En 2021, le coût du service action sociale peut être estimé par la subvention que verse la communauté de communes au CIAS à savoir 552 400 €.

AC = 306 091.19 (en 2001, 234 458.47 €)

Cout de la compétence à charge de la CC = 246 308.81€

IV.5. Transfert de la compétence PEJ

La volonté de la CC est d'avoir sur ces services une très forte qualité. De fait, le reste à charge sur cette compétence est fort pour la CC. Le service évolue par rapport aux attentes de la CAF, aux normes de la DDCS et aux attentes des parents.

Il est ici intéressant de comparer ce que la CC perçoit des communes pour cette compétence et ce qu'elle leur rembourse pour la mise à disposition de personnel et des locaux (fluides,..)

En 2021, la CC a remboursé aux communes 823 549.61 € :

- 213 904.23 € pour la mise à disposition de locaux
- 609 645.38 € pour la mise à disposition de personnel.

AC = 225 254.65 + 188 720 + 373 671,00

Soit un total de 697 945.65 €

Reste à la charge directe de la CC, le personnel intercommunal (4 117 069,55 €), les charges à caractère général..... le tout financé également par les participations CAF

Dans tous les cas, les AC ne couvrent pas les charges remboursées aux communes.

IV.6. Transfert de la compétence VOIRIE

Le financement de la généralisation de la compétence VOIRIE s'est faite de la manière suivante :

- la CC prend en charge 25% des travaux pool en investissement
- la différence entre le montant des travaux du pool, la déduction de la subvention pool du CD31 et les 25% pris en charge par la CC a donné une attribution de compensation réactualisée en 2019 et appliquée en 2020
- le montant du remboursement des annuités d'emprunts contractés par les communes au SIVOM dans le cadre du pool routier a été retenu sur les attributions de compensation, ce montant diminue au fur et à mesure de l'extinction de la dette.

Lors du transfert, le conseil communautaire a décidé que l'entretien devait être financé en intégralité par la fiscalité de la CC.

V. CONCLUSIONS

Les AC constatent une charge à un moment t pour une compétence particulière.

Au fil du temps, avec l'inflation, des nouvelles législations ou par choix politique de l'assemblée communautaire d'exercer la compétence différemment ou de manière renforcée (plus de personnel, répondre à un nouveau besoin, développer la qualité des services, ...), les coûts réels d'exercice sont forcément supérieurs aux montants des AC évaluées en t.

La fiscalité de la communauté de communes prend le relais pour financer la compétence.



N°2022-07

Objet : Tarification prestation salage cuirs de veaux sans pliage – Régie Intercommunale des Abattoirs

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIALT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-07**RÉGIE INTERCOMMUNALE DES ABATTOIRS
TARIFICATION PRESTATION SALAGE CUIRS DE VEAUX SANS PLIAGE**

Madame la Présidente informe l'assemblée qu'une nouvelle prestation est proposée aux usagers de l'abattoir pour les cuirs de veaux.

Actuellement, la prestation appelée "salage des cuirs et peaux" est effectuée et facturée au tarif de 2,20€/ veau. Cette prestation comprend le traitement du cuir par le sel, le stockage une à deux semaines en frigo puis le pliage pour la palettisation nécessaire à l'expédition.

Aujourd'hui, des clients de l'abattoir, propriétaire de leurs cuirs, souhaitent effectuer la prestation de pliage et palettisation pour des raisons techniques et commerciales

À cet effet, il est proposé de créer une nouvelle prestation pour les cuirs de veaux qui ne prendra pas en compte le pliage et la palettisation laissés aux soins du propriétaire. Cette nouvelle prestation "salage cuir de veau sans pliage" sera facturée au tarif de 1,20 €/ Cuir. Cependant, la seule condition pour le propriétaire sera l'obligation de ne pas stocker plus de 10 jours consécutifs ces cuirs de veaux dans les locaux réfrigérés de l'abattoir. Si cet accord n'est pas respecté, au-delà des 10 jours l'abattoir peut se charger du pliage, de la palettisation et de l'évacuation des cuirs de veaux vers un lieu convenu. Cette prestation sera alors facturée au tarif conventionnel de 2.20 € par peau, à laquelle il pourra s'ajouter des frais exceptionnels de main d'œuvre et d'expédition.

Vu la délibération n° 2021-210 en date du 16 décembre 2021 relative aux tarifs de la régie intercommunale des abattoirs,

Vu la Commission des Finances en date du 14 mars 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la grille des tarifs ci-jointe qui intègre la nouvelle ligne de facturation « salage cuir de veau sans pliage » au tarif d'1.20 € par cuir,
- **D'AUTORISER** la Présidente ou son représentant à signer tout document relatif à la présente.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIE



LA REGIE INTERCOMMUNALE DES ABATTOIRS

Tous les tarifs sont indiqués en Hors Taxes

		Tarif HT euros/T 2022	
		engagé 2022	Non engagé 2022
tonnage annuel			
Bovins	de 0 à 100 T	295,03	362,30
	de plus de 100 T à 500 T	276,49	343,77
	de plus de 500 T à 1000 T	268,05	335,34
	de plus de 1000 T à 1500 T	266,40	333,69
	de plus de 1500 T	261,29	328,56
Veaux	de 0 à 100 T	318,18	415,53
	de plus de 100 T à 500 T	301,41	399,26
	de plus de 500 T à 1000 T	288,06	385,90
	de plus de 1000 T	278,24	376,09
Ovins	de 0 à 50 T	550,26	688,87
	de plus de 50 T à 100 T	536,64	675,25
	de plus de 100 T à 200 T	528,20	664,74
	de plus de 200 T	518,37	656,97
Porcs	de 0 à 50 T	281,86	379,50
	de plus de 50 T à 100 T	268,21	366,05
	de plus de 100 T à 500 T	254,75	352,60
	de plus de 500 T	253,10	350,94
Equidés	Identique conditions bovins	295,03	362,30

Tarifs contrat avec garantie minimum de tonnage

Espèce	tonnage minimum/an	Tarifs contrat 2022 HT/T
Bovins	1 500	255,14
Veaux	400	245,46
	1000	229,00
Ovins	200	517,03
Porcs	300	252,09

refacturation des coûts rituels
45,73 €/T

Tarifs abattages familiaux

Espèce	Tarifs 2022 HT/T
Bovins	494,11
Veaux	526,22
Ovis	950,42
Porcs	526,32
Equidés	494,11

Tarifs abattages spéciaux

Espèce	Tarifs 2022 HT/pièce Non engagé
Porcelet	13,50
Chevreau	10
agneau de lait	10

Cuirs et peaux en provenance des abattages familiaux sans demande spécifique de la part du propriétaire les cuirs et peaux seront commercialisés pour le compte de l'abattoir

Salage des cuirs et peaux avec pliage

Espèce	Tarifs 2022 HT /pièce
Bovins	5,10
Veaux	2,20
Ovins	0,95

Stockage des carcasses en frigo au-delà de 48H

Espèce	Tarifs 2022 HT /pièce
Bovins, équidés	3,20
Veaux	0,91
Ovins caprins	0,64

Salage cuir de veau sans pliage

Espèce	Tarifs 2022 HT /pièce
Veaux	1,20

Autres prestations sur abats et carcasses 2022

Récupération boyaux et caillettes	1 €	pièce
Traitement tête d'agneau	0.60€	pièce
Blanchiment pied d'agneau	0,15	pièce
Désosse tête de veaux	3.50€	pièce
Traitement fraise de veau	1.50€	pièce
Fente des carcasses de Vx	0.02	Kg
Fente des carcasses de brebis	1.52	pièce
Mise en quartier Bovin	0.02€	Kg
Démontage carcasses bovins	0,05 €	Kg
Pesée/classement/marquage Bov	0,5	€/pièce
Financement crochet BV	0.5	pièce
Financement crochet Porc	0.2	Pièce
Financement crochet Vx	0.25	Pièce
Financement crochet Ov	0.05	pièce
Redevance assainissement	0.0032	Kg
Chargement véhicule	0.0038	Kg

Jetons de lavage 2022

Jeton 10 minutes	1,67	pièce
------------------	------	-------

Tarifs salle de découpe

Espèce	Tarifs 2022 HT	
Tranchage cubage bovins	1,12	€/kg
Tranchage cubage veaux	1,02	€/kg
Découpe ovins	21,40	€ pièce
Découpe primaire bovins	0,61	€/kg
Découpe primaire veaux	0,56	€/kg
Découpe primaire porcs	0,25	€/kg
Découpe quartiers Ovins	1,00	€/kg
Poche petit modèle	0,38	€ pièce
Poche grand modèle	0,51	€ pièce
Carton petit modèle	0,76	€ pièce
Carton grand modèle	1,32	€ pièce
Désosse pieds de veaux	0,30	€/pièce

Tarifs services et matériel 2022

Services	25,00	€/Heure
Matériels dégradés	sur justificatif d'achat	

Tarifs contrôle d'accès 2022

badge perdu, non restitué	25	€/pièce
---------------------------	----	---------

Tarifs locations de bureaux 2022

Location bureau 20m ²	50	€/mois
Location 135m ²	500	€/mois
Centre allottement	700	€/mois

Tarifs locations frigos 2022

Location frigo	76,22	€/mois
Location forraine	800	€/mois
Location frigo Jucla	2000	€/mois

Facturation diverse (facturer selon cours ou facture du fournisseur)

Sous Produits d'equarissage	selon cours des équarisseurs	
Vente sous produits	prix selon marché	
Vente cuirs	prix selon marché	
Frais euthanasie/autopsie	selon facture vétérinaire	
Frais d'enlèvement cadavre et saisie	prix selon marché	
Tarifs energies partie locative	prix selon marché	
Refacturation couts pédagogiques	Prix selon organisme de formation	
Fond d'Assainissement Régional	selon accord interprofessionnel	



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-08

Objet : Attribution d'une subvention d'investissement à la SAS AETHER CAGIRE

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202208-DE

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Ne prend pas part au vote pour raisons professionnelles
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUEILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-08**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT
À LA SAS AETHER CAGIRE**

Madame la Vice-Présidente Céline LAURENTIES-BARRERE présente le rapport suivant :

Vu le règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu le règlement « de minimis » du 18 décembre 2013 qui autorise l'attribution d'une aide n'excédant pas le plafond de 200 000 euros par entreprise consolidée sur une période de 3 exercices fiscaux, règlement "de minimis" prolongé jusqu'au 31/12/2023 par le Règlement UE 2020/972 de la Commission du 02 juillet 2020.

Vu la compétence communautaire de développement économique, notamment le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, dont la promotion du tourisme porté aux statuts de la Communauté de Communes,

Madame la Vice-présidente présente l'intérêt touristique du projet d'ouverture d'un centre de ressourcement et de développement personnel, sur la commune de RIEUCAZÉ, sous l'activité de voyageur, services de réservations et activités connexes, projet porté par l'entreprise SAS « Aether Cagire », SIREN n°900 346 594, représentée par son Président, Monsieur Fabrice LIEVIN.

Le centre de ressourcement proposera des formules de prestations de services en séjours immersifs de plusieurs jours autour des activités de bien-être, de coaching, de formation aux outils de développement personnel incluant l'hébergement et la restauration. Formules proposées en partenariat avec les professionnels locaux, des intervenants professionnels qualifiés, les prestataires de services locaux.

Madame la Vice-présidente indique que ce projet s'inscrit dans une démarche collective de développement économique et touristique du territoire, accompagné par l'Agence des Pyrénées, le projet sollicite la Région Occitanie pour une aide financière au titre du tourisme, ainsi que le fonds LEADER, aide conditionnée à la participation de la Communauté de communes.

Ce projet correspond à la stratégie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en matière de développement touristique, il est donc proposé d'attribuer une subvention d'investissement à l'entreprise pour un montant de 15 445,17 € considérant un montant de dépenses éligibles de 504 744,15 €HT, soit un taux d'aide à 3,06%. Les modalités d'attribution sont proposées dans le projet de convention d'attribution ci-annexé.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'ATTRIBUER** une aide publique, au titre de la réalisation de ce programme, à la SAS AETHER CAGIRE représentée par Monsieur Fabrice LIEVIN pour un montant de 15 445,17 €,
- **DE VALIDER** le projet de convention d'attribution de l'aide telle qu'annexée aux présentes,
- **DE DONNER MANDAT** à la Présidente pour signer la convention d'attribution de subvention,
- **D'AUTORISER** la Présidente à signer tout document juridique, financier, administratif ou technique afférent à la présente décision, dont la convention d'attribution ;
- **DE DIRE** que les crédits seront prévus au budget 2022.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,
La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

Entre les soussignés :

D'UNE PART

L'entreprise **SASU AETHER CAGIRE** au capital social de **15 000,00 €** domiciliée **1b rue de l'église, 31 800 RIEUCAZE**, SIREN n°**900 346 594** représentée son **Président** par **Monsieur Fabrice LIEVIN** dûment habilité à la signature des présentes, ci-après dénommée le « **bénéficiaire** », et « **maitre d'ouvrage** »,

ET D'AUTRE PART

La **Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges** domiciliée **4 rue de la République, BP 70205, 31806 SAINT-GAUDENS cedex**, représentée par **Madame Magali GASTO OUSTRIC, Présidente**, dûment habilitée par la **délibération en date du _____ n° _____**, ci-après dénommée « **la Communauté de communes** ».

Après avoir préalablement exposé

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges soutien le développement économique et touristique du territoire à ce titre, le conseil communautaire, par délibération n° _____ en date du _____, a attribué une subvention d'investissement au bénéficiaire pour un montant de **15 445,17 €** sur un montant de dépenses éligibles de **504 744,15 € HT**, soit un taux d'aide à **3,06%**. La présente convention définit les modalités d'octroi et les obligations de chacune des parties.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

-ARTICLE 1- Objet de la convention

La convention a pour objet de financer les investissements suivants :

- L'acquisition d'un terrain sur la commune de RIEUCAZÉ, d'environ 2852m² pour un montant estimé à 66 314,00 €, section B parcelles 103 et 104,)),
- La construction d'un bâtiment de 100 m².

Dans le but de créer un établissement, centre de ressourcement et de développement personnel « Aether Cagire », de développer son chiffre d'affaires et son offre de services sur des activités de bien-être, de formation aux outils de développement personnel et d'accueil de groupes pour des activités de coaching.

-ARTICLE 2- Coût de travaux

Le coût des travaux prévisionnel hors taxe et des acquisitions envisagés est estimé à **504 744,15 € HT**.

-ARTICLE 3- Versement de la subvention

3.1 - Le versement de la subvention visée à l'article 1^{er} interviendra sur demande du représentant de l'entreprise et sur justificatifs attestant de la réalisation de l'opération selon les modalités suivantes :



- 30% à la signature de la convention, à condition que 30% des dépenses soient acquittées,
- 60% d'acompte, lorsque des dépenses seront acquittées (justification sur factures acquittées)
- Le solde de la subvention sera versé à la fin des travaux, au prorata des travaux réalisés et dans la limite du montant attribué signifié dans la convention, sous conditions de création des emplois portés au projet initial et sur justificatifs de l'installation de l'entreprise.

Les justificatifs à fournir à l'appui de cette demande sont :

- Pour les acomptes :
 - Une lettre de demande adressée à la Communauté de communes
 - Un état récapitulatif des factures présentées signé par le représentant du bénéficiaire, tableau détaillant pour chaque facture : l'entreprise prestataire, le ou les postes de dépenses, la date de facturation, la désignation de la facture, le montant €HT et €TTC de la facture, et, le total €HT €TTC des factures présentées,
 - Les factures acquittées :
 - Soit signées avec cachet de l'entreprise prestataire ou fournisseur mentions faites des dates, identification et mode de paiements effectués par le bénéficiaire,
 - Soit signées avec cachet de l'expert-comptable du bénéficiaire, ou du représentant du bénéficiaire, mentions faites des dates, identifications et modes de paiements, accompagné des extraits de compte bancaires du bénéficiaire listant les acquittements des factures présentées.
 - Un justificatif de la publicité faite du financement par la Communauté de communes dans les modalités de l'article 6,
 - Un relevé d'identité bancaire du bénéficiaire,
- Pour le solde, les pièces nécessaires à la demande d'acompte seront complétées :
 - D'une attestation d'achèvement du projet tel que présenté à la demande d'aide, ou, précisant les adaptations ou modifications portées au projet,
 - D'une attestation des aides publiques perçues sur les trois derniers exercices, par la transmission d'un plan de financement actualisé de l'opération financée identifiant les attributions des aides publiques,
 - Copie des décisions d'attribution des autres financeurs ayant attribué une aide publique au projet.

3.2 – le versement de la subvention interviendra dans la limite du montant attribué, le financement ne pourra en aucun cas être réévalué, même si les dépenses éligibles justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

Il s'agit d'une subvention à versement proportionnel, ainsi, le montant versé sera calculé par application du taux d'aide attribué en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses éligibles justifiées. Le montant de la subvention pourra être réduit notamment si des écarts entre les postes de dépenses prévus et réalisés ne sont pas justifiés et fondés. Dans le cas où l'écart n'est pas justifié, le montant retenu ne peut excéder, par poste de dépenses, celui présenté dans le plan de financement ci-annexé.

3.3 - Le bénéficiaire et le maître de l'ouvrage font leur affaire de tous les frais, impôts et contributions de quelques natures qu'ils soient, que la présente convention serait susceptible de générer, afin que la Communauté de communes ne puisse en aucun cas être mis en cause à cet égard.

-ARTICLE 4- Condition de résiliation

La Communauté de communes se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si cette dernière n'était pas utilisée conformément à son objet dans les conditions fixées à l'article 7.

La subvention pourra être résiliée de plein droit si les conditions de règlement du solde ne sont pas remplies dans un délai de 3 ans à compter de la date de délibération susvisée, ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de cette société. La résiliation de la convention en cours d'exécution pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées.

-ARTICLE 5- Engagement du maître d'ouvrage

5.1 – Réalisation du projet

5.1.1 - Le maître d'ouvrage s'engage à employer l'intégralité de la subvention pour mener à bien l'opération décrite à l'article 1, à l'exclusion de toute autre opération, dans les conditions portées au dossier présenté lors de la demande d'aide.

5.1.2 - Le maître d'ouvrage s'engage à ne pas céder la propriété du/des immeuble(s) sur lequel/lesquels porte l'opération décrite à l'article 1 avant que celle-ci ne soit achevée.

5.1.3 - Le maître d'ouvrage, bénéficiaire, s'engage à maintenir l'activité subventionnée et les emplois dans les lieux pendant au moins 3 ans à compter du dernier versement de l'aide

5.1.4 - En cas de non-respect de tout ou partie de ses engagements, le maître d'ouvrage s'engage à procéder à la restitution de tout ou partie de la subvention, dans les conditions fixées par l'article 8 de la présente convention.

5.1.5 - En cas de non-respect par le bénéficiaire de tout ou partie de ses engagements, y compris de ses obligations de déclaration (cf. article 5.2) le bénéficiaire s'engage à procéder à la restitution de tout ou partie de la subvention, dans les conditions fixées par l'article 8 de la présente convention.

5.1.6 - Le bénéficiaire s'engage à maintenir les emplois sur le site désigné pendant au moins 3 ans à compter du dernier versement de l'aide.

5.1.7 - Le bénéficiaire s'engage à installer l'activité dans lesdits bâtiments dans l'année qui en suit l'achat ou la réception des travaux.

5.2 - Déclaration sur les aides reçues et/ou sollicitées

5.2.1 - À la date de signature des présentes, le bénéficiaire déclare n'avoir reçu des aides dites « de minimis » dans les conditions prévues par le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au Journal officiel de l'Union européenne n°L352/1 du 24 décembre 2013, prolongé jusqu'au 31/12/2023 par le Règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020.

5.2.2 - Le bénéficiaire s'engage à faire connaître à la Communauté de communes, qui en informera les autres financeurs, les financements publics dont il a bénéficié par la transmission d'un plan de financement actualisé, lors de la demande de versement du solde de l'aide.

5.2.3 - Le bénéficiaire déclare être à jour, et atteste la régularité de sa situation au regard de ses obligations fiscales et sociales.

5.3 - Information et contrôle

5.3.1 - Pendant un délai de cinq ans à compter du premier versement, le bénéficiaire s'engage à alerter la Communauté de communes, de l'ouverture d'une procédure collective.

5.3.2 – Le bénéficiaire devra tenir en permanence, à la disposition de la Communauté de communes, une comptabilité propre à l'opération subventionnée, ainsi que tous les documents s'y rapportant, et ce jusqu'au versement du solde de l'aide. Tout refus de communication pourra entraîner la restitution des sommes déjà versées dans les conditions de l'article 8 de la présente convention.

-ARTICLE 6- Clause de publicité

Le financement apporté par la Communauté de communes devra être mentionné sur les panneaux et documents d'information destinés au public du bénéficiaire, ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourra être organisée par les parties à la présente convention.

-ARTICLE 7- Sanctions pécuniaires

En cas de non-respect d'une des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, les services de Communauté de communes examineront les sanctions pouvant être prononcées à l'encontre du

bénéficiaire, maître d'ouvrage. Les services techniques de la Communauté de communes pourront procéder à la mise en œuvre de la convention, sous réserve de la mise fin à l'aide et d'exiger le versement partiel ou total des sommes versées en fonction de la nature du manquement.

En conséquence, la Communauté de communes se réserve le droit de ne pas verser tout ou partie de la subvention au maître d'ouvrage en cas de non-respect des engagements et obligations définis, notamment ceux définis à l'article 6.

-ARTICLE 8- Règlement amiable

En cas de difficulté, quelconque liée à la conclusion ou l'exécution de la présente convention, quel qu'en soit la cause ou l'objet, il est expressément convenu, et cet avant tout recours contentieux, que les parties procéderont par voie de règlement amiable. Pour ce faire, les parties s'obligent à entamer, sans délai et sans condition préalable, des négociations aux fins de résoudre tout différend.

-ARTICLE 9- Juridiction compétente

À défaut de règlement amiable, le tribunal administratif de Toulouse sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de cette convention.

-ARTICLE 10- Dispositions diverses

La convention pourra être modifiée sur demande de l'une ou l'autre des parties. Cette modification fera l'objet d'un avenant, sous réserve de l'absence de modification de l'économie générale de la convention et sans remettre en cause l'objet de la convention tel que défini à l'article 1 et dans le respect de la décision d'attribution de l'aide.

Fait à Saint-Gaudens, le mercredi 2 mars 2022, en 2 exemplaires originaux remis à chacune des parties,

Pour le bénéficiaire et maître d'ouvrage,
l'entreprise, la **SAS AETHER CAGIRE**,
Monsieur Fabrice LIEVIN,
Président,

Pour la **Communauté de Communes Cœur et
Coteaux Comminges**,
Madame Magali GASTO OUSTRIC,
Présidente,

PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION FINANCÉE

Dépenses prévisionnelles	€HT	%
Achat terrain B103 et B104, 2852m ²	66 314,00 €	11,6%
Mise en place assainissement	7 598,00 €	1,3%
Kit bois Maison	121 297,32 €	21,2%
Terrassement maison	27 428,50 €	4,8%
Gros œuvre	54 802,30 €	9,6%
Sol intérieur	8 323,20 €	1,5%
Électricité, Sécurité incendie, Éclairage extérieur	16 800,50 €	2,9%
Plomberie, sanitaire, Pompe air/eau, plancher chauffant	15 713,30 €	2,7%
Toit végétalisé étanchéification et végétalisation	18 500,51 €	3,2%
Bois & Pose terrasse	24 444,80 €	4,3%
Piscine et local technique/ terrassement	41 421,52 €	7,2%
Clôture extérieure, murs pierres sèches, chemin reliant accès nord et sud	36 145,38 €	6,3%
Accès et entrées extérieures sécurisées PMR, éléments d'accessibilité (rampes et matériel)	18 012,38 €	3,1%
Local technique 20m ² accolé au bâtiment	32 608,44 €	5,7%
Aménagement paysager pour activités extérieures	12 889,00 €	2,3%
Maitrise d'œuvre et études	575,00 €	0,1%
Étude de sol & d'assainissement	1 870,00 €	0,3%
TOTAL DES DÉPENSES ÉLIGIBLES RETENU POUR LA SUBVENTION	504 744,15 €	100,0%
Mobilier intérieur et extérieur et matériels	20 829,41 €	3,6%
Charges de communication et de gestion	46 400,00 €	8,1%
TOTAL	571 973,56 €	100,0%
Taux d'aide intercommunale attribué	3,06%	
Aide attribuée sur dépenses prévisionnelles éligibles	15 445,17 €	

Pour le bénéficiaire et maitre d'ouvrage,
l'entreprise, la **SAS AETHER CAGIRE**,
Monsieur Fabrice LIEVIN,
Président,

Pour la **Communauté de Communes Cœur et
Coteaux Comminges**,
Madame Magali GASTO OUSTRIC,
Présidente,



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-09

Objet : Projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de PEGUILHAN par ENERCOOP Midi-Pyrénées – Bail emphytéotique

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRSPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCEY	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUEILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-09**PROJET D'IMPLANTATION ET D'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE
SUR LA COMMUNE DE PÉGUILHAN PAR ENERCOOP MIDI-PYRÉNÉES
BAIL EMPHYTÉOTIQUE**

Monsieur le Vice-Président Alain FRECHOU rappelle au Conseil Communautaire le souhait de la collectivité de contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, un terrain dépourvu d'affectation, situé au lieu-dit « Bartaus » sur la zone d'activité de la commune de Péguilhan (31350), pourra être valorisé pour favoriser la production d'électricité photovoltaïque.

Il indique que la fourniture, l'installation et l'exploitation de ce parc photovoltaïque pourraient être confiées à la société coopérative d'intérêt collectif Enercoop Midi-Pyrénées, dans le cadre de mise en place d'un bail emphytéotique.

Il est précisé que la parcelle référencée au cadastre section F numéro 510, d'une surface de 1 ha, a été identifiée pour recevoir le projet nécessitant une superficie maximale de 6000 m².

Il est ajouté que le parc solaire aurait une puissance crête de 249,9 kWc, pour une production estimée à 320 MWh, soit la consommation électrique des citoyens de la commune. Le parc serait constitué de structures en acier supportant des panneaux photovoltaïques, n'excédant pas une hauteur de 3 m, d'un poste de livraison électrique d'où serait raccordé le parc avec le réseau électrique ENEDIS.

Il est ajouté enfin que le projet, situé en zone d'activité à vocation économique, pourra faire l'objet d'une opération d'autoconsommation collective, en fonction de l'intérêt des sociétés voisines du parc.

Afin qu'Enercoop Midi-Pyrénées puisse lancer l'étude et obtenir les autorisations nécessaires à la construction du projet, Monsieur le Vice-Président précise qu'une promesse de bail emphytéotique doit être signée avec cette société. Cette promesse précise les principaux termes du bail définitif à venir, qui sont les suivants :

- La promesse de bail couvre une période allant du jour de sa signature jusqu'au jour du bail définitif, signé avant le début des travaux. Durant cette période d'une durée maximale de 3 ans, le propriétaire s'engage à réserver le terrain au preneur,
- La date de prise d'effet du bail définitif sera la date du jour du début des travaux de construction du parc, et sa durée est fixée à 30 ans, reconductible deux fois par période de 5 ans, soit 40 ans maximum,
- Le preneur versera au propriétaire au titre du bail définitif, à compter de la mise en service de la centrale ou trois (3) mois après la signature du bail définitif, un loyer annuel de 500 €
- Le preneur se réserve le droit de céder la promesse de bail et/ou le futur bail définitif à une société de son choix qui en respectera les termes dans leur intégralité, après avis de la Communauté de Communes.
- La promesse de bail ou le bail définitif pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception six mois après mise en demeure restée sans effet.

Le porteur de projet Enercoop Midi-Pyrénées se concertera avec la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges propriétaire du terrain, pour veiller à la bonne intégration paysagère de la centrale solaire au sein de la zone d'activité mais aussi le long de la départementale 632.

Ainsi, dès lors que l'ensemble des autorisations seront obtenues, le bail emphytéotique pourra alors être signé afin que les travaux de construction puissent débuter,

Considérant que l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies nouvelles de la collectivité,

Considérant l'intérêt du développement d'un projet de cette nature sur une partie d'un terrain non affecté,

Considérant enfin que la Communauté de Communes, la Commune et Péguilhan et Enercoop Midi-Pyrénées s'entendront pour définir les orientations du projet afin d'en garantir la meilleure intégration territoriale,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE** à l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sise au lieu-dit Bartaous à Péguilhan (31350) ;
- **D'APPROUVER** les termes de la promesse de bail emphytéotique, avec la société Enercoop Midi-Pyrénées ou toute entité pouvant se substituer ;
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer la promesse de bail emphytéotique et le bail définitif et ses éventuels avenants avec la société Enercoop Midi-Pyrénées, et toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Carte de localisation du projet :



Photos du site :





**PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION
D'UN PARC SOLAIRE SUR LA COMMUNE DE PEGUILHAN**

Entre d'une part :

La SCIC ENERCOOP MIDI-PYRENEES,

SCIC SA à capital variable dont le siège social est situé au 26-28 rue Marie Magné ; 31300 Toulouse, la société SCIC SA à capital variable immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 809 762 511 et représentée par François RICHER Directeur Général.

Ci-dessous nommé le « PRENEUR »

Et d'autre part :

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES, dont le siège social est situé au 4 rue de la république, 31800 Saint-Gaudens, et représentée par Madame Gasto Oustric Magali Présidente de la Communauté de Communes.

Numéro SIRET : 20007264300014

Ci-dessous nommé le « PROPRIÉTAIRE »

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :



ARTICLE 1 : Objet

Le PROPRIÉTAIRE met à disposition exclusive du PRENEUR, qui accepte, le terrain sur la commune de PEGUILHAN (31350) dont les parcelles cadastrales sont listées en Annexe 1, dans l'état où il se trouve au moment de la signature de la présente promesse de bail, et aux fins qu'il y soit étudié l'aménagement d'un parc solaire, et le cas échéant sa construction. Le droit d'accès aux terrains objet de la présente promesse est parti de la présente promesse de bail.

L'emprise du parc, clôture comprise, ne dépassera pas 1 hectare.

La puissance du parc solaire installée n'excédera pas 500 kWc.

Dans le cas où des baux seraient en cours sur la parcelle, le propriétaire s'engage à résilier, avant la signature du bail définitif, les baux en cours sur la superficie délimitée par le géomètre nécessaire à l'implantation du parc solaire.

Il est convenu que les pratiques agricoles ou d'élevage sur la parcelle seront adaptées, si nécessaires, de façon à ne pas nuire à la production de l'installation.

ARTICLE 2 : Campagne de mesures

Afin de valider éventuellement le potentiel solaire du site retenu, l'installation par le PRENEUR d'une installation de mesure est autorisée.

ARTICLE 3 : Travaux d'aménagement et de construction du parc

Les travaux d'aménagement et de construction nécessaires à l'utilisation des lieux sont à la charge du PRENEUR. La présente promesse de bail constitue d'ores et déjà une autorisation de principe sur la réalisation de ces travaux. Le PRENEUR s'engage à informer régulièrement le PROPRIÉTAIRE sur l'avancement des procédures administratives.

Le PRENEUR s'engage par avance à faire appel de préférence, et dans la mesure du possible, à des compétences locales pour la réalisation des travaux d'aménagement et de construction.

ARTICLE 4 : Durée et validité de la promesse de bail – Bail définitif

La présente promesse de bail couvre une période allant du jour de sa signature, jusqu'au jour de la signature du bail définitif tel que prévue à l'Article 6.

Pendant cette période le PROPRIÉTAIRE s'engage à réserver lesdits terrains pour le PRENEUR.

Dans le cas normal où le PRENEUR a pu obtenir toutes les autorisations pour construire le projet, les parties signent un bail définitif dont les clauses respectent celles de la présente promesse. Le bail est d'effet immédiat et comporte une clause de différé de loyer de trois mois pour rapprocher la date de paiement du loyer de la date de mise en service.

Si cependant, le PRENEUR n'a pas pu obtenir toutes les autorisations pour construire le projet dans un délai de 3 ans à compter de la signature de la présente promesse, pour toute raison que ce soit et dont la responsabilité n'incomberait pas au PROPRIÉTAIRE, celui-ci sera délié de tout engagement vis-à-vis du PRENEUR. Ce dernier pourra demander une éventuelle prolongation, dans ce cas un avenant à la présente convention devra alors être signé entre les deux parties.

ARTICLE 5 : Loyers, et formule de révision

Le PRENEUR, ou la société propriétaire de la centrale, versera au PROPRIÉTAIRE au titre du bail définitif, dès la mise en service de la centrale ou au plus tard au terme du délai de trois mois après la signature du bail définitif, un loyer annuel tel que défini en Annexe 2. Les loyers seront payés au PROPRIÉTAIRE annuellement au 1^{er} février de l'année due.

Le loyer sera révisé à chaque date anniversaire, pour l'année à venir. La formule de révision annuelle est définie en Annexe 2.



ARTICLE 6 : Durée du bail définitif

La date de prise d'effet du bail définitif est fixée à la date du jour du début des travaux de construction du parc.

La durée du bail définitif est fixée à 30 (trente) ans. Toutefois, à la demande du PRENEUR, par courriers recommandés avec accusé de réception, le Bail pourra être renouvelé deux (2) fois pour une durée de cinq (5) ans à chaque fois, soit une durée totale de dix (10) années.

ARTICLE 7 : Entretien des installations et remise en état des lieux

L'intégralité de la parcelle sera entretenue par le PRENEUR.

Lors de la cessation du présent bail, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR s'engage à déposer l'installation et enlever toutes les constructions qu'il aura faites en cours de bail emphytéotique sur les biens donnés à bail afin de remettre l'ensemble des biens donnés à bail en parfait état. Les voies d'accès à la centrale sont cependant laissées en l'état si le propriétaire le demande expressément par lettre simple.

Le PROPRIÉTAIRE pourra aussi exiger du PRENEUR, sur demande expresse écrite respectant un préavis de douze (12) mois avant la cessation du bail, de lui céder la propriété de l'équipement moyennant une rétrocession gratuite.

Le PROPRIÉTAIRE et le PRENEUR pourront aussi s'entendre pour conclure un nouveau bail emphytéotique pour permettre au PRENEUR de maintenir une activité de production d'électricité.

ARTICLE 8 : Vente des terrains

Dans le cas où le PROPRIÉTAIRE souhaiterait vendre les terrains concernés par la centrale, il s'engage à faire respecter par l'acquéreur l'intégralité des clauses de la présente promesse de bail ou du bail définitif.

Le PRENEUR ou le propriétaire de la centrale pourront éventuellement faire une proposition de rachat. À conditions équivalentes, la proposition de rachat du PRENEUR ou du propriétaire de la centrale sera retenue en priorité par le PROPRIÉTAIRE.

ARTICLE 9 : Cession - Transmission

Le PRENEUR pourra céder tout ou partie de ses droits au Bail objet de la présente promesse ou les apporter en société, après avis de la Communauté de Communes. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le PROPRIÉTAIRE à l'exécution de toutes les clauses et conditions de la promesse de Bail.

ARTICLE 10 : Responsabilités

Le PRENEUR ou le propriétaire de la centrale est, et demeure, le seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. Une assurance sera contractée en ce sens.

ARTICLE 11 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra résilier la présente promesse de bail ou le bail définitif par lettre recommandée avec accusé de réception six mois après mise en demeure restée sans effet.

En cas de rupture unilatérale de la présente promesse de bail ou du bail définitif par le PROPRIÉTAIRE, c'est-à-dire lorsqu'il ne pourra être démontré par le PROPRIÉTAIRE que le PRENEUR ou le propriétaire de la centrale n'a pas respecté ses engagements, le PROPRIÉTAIRE s'engage à rembourser au PRENEUR ou au propriétaire de la centrale l'intégralité des frais engagés et du manque à gagner au jour de la rupture liés à ce parc solaire.

En cas de rupture unilatérale de la présente promesse de bail ou du bail définitif par le PRENEUR, c'est-à-dire lorsqu'il ne pourra être démontré par le PRENEUR ou le propriétaire de la centrale que le PROPRIÉTAIRE n'a pas

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

Berger
Levrault

ID : 031-200072643-20220317-202209-DE

respecté ses engagements, le PRENEUR s'engage à assurer le démantèlement de l'installation et la remise en état du site.

ARTICLE 12 : Attribution de compétences

Toute difficulté relative à l'application de la présente promesse de bail ou du bail définitif sera soumise à défaut d'accord amiable au Tribunal de Commerce de TOULOUSE auquel les parties attribuent compétences.

Cette clause d'élection de compétences, par accord express des parties, s'applique même en cas de référé.

ARTICLE 13 : Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et du bail, s'il se réalise, seront supportés par le PRENEUR.

Fait en 2 exemplaires

A

Le

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202209-DE

ANNEXE 1 - Parcelles

Section	Parcelle	Lieu-dit	Hectares	Ares	Centiares
F	510	BARTAOUS	1	0	19

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202209-DE

ANNEXE 2 – Loyer et formule de révision

Loyer : 500 € /an

Loyer-av = L x Loyer-p

Formule dans laquelle :

Avec L = 1+ taux d'inflation INSEE

Loyer-av : loyer révisé pour l'année à venir

Loyer-p : loyer de l'année passée

N°2022-10

Objet : Contrat exploitation maintenance et sécurité de la retenue d'eau d'Esparron et de Lilhac

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-10

CONTRAT EXPLOITATION MAINTENANCE ET SÉCURITÉ DE LA RETENUE D'EAU D'ESPARRON ET DE LILHAC

Monsieur le Vice-Président Alain FRECHOU présente le rapport suivant :

Vu la délibération N°2020-150 du 29 septembre 2020, mettant fin au protocole de concession de l'ouvrage de la retenue d'eau d'Esparron avec la CACG et entraînant le retour de l'ouvrage dans le patrimoine de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges,

Vu le contrat de maintenance signé avec la Compagnie d'aménagement des Coteaux de Gascogne dite CACG pour la maintenance de l'équipement sur l'exercice 2021,

Considérant que l'équipement fait partie intégrante du Système NESTE géré par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne concessionnaire de l'Etat

Considérant la nécessité d'assurer la poursuite de l'exploitation et la maintenance et la sécurité de l'ouvrage, à partir du 31/01/2022,

Vu la proposition de la CACG (voir document en annexe) pour un contrat de prestation d'une durée d'un an, reconductible trois fois de manière tacite, avec effet au 31/01/2022,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **DE VALIDER** la proposition de la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne, pour un contrat d'un an reconductible 3 fois, pour un montant annuel initial de 5 574.98 € HT ;
- **DE VALIDER** l'option 1 pour l'exercice 2022 à savoir l'émission des rapports réglementaires d'auscultation, d'exploitation et de surveillance et de visite technique approfondie pour un montant de 3 380.00 € HT ;
- **D'ACCEPTER** les modalités de révision des prix décrites dans la proposition de contrat ;
- **DE DIRE** que les crédits seront repris au BP 2022 au chapitre 011, article 611.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202210-DE



MARCHE D'EXPLOITATION MAINTENANCE ET SECURITÉ DES OUVRAGES

N° 2022-XX

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES



Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne

Chemin de Lalette – CS 50449

65 004 TARBES Cedex

Tel : 05 62 51 71 49

Fax : 05 62 51 71 30

www.cacg.fr



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

Berger
Levrault

ID : 031-200072643-20220317-202210-DE



ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1 OBJET DU MARCHE.....	5
1.2 DESCRIPTION des ouvrages	5
1.3 DUREE DU MARCHE.....	6
1.4 Procédure de passation.....	6
ARTICLE 2. EXPLOITATION ET MAINTENANCE DE L'OUVRAGE DE LA RETENUE D'ESPARRON	7
ARTICLE 3. SECURITE DES OUVRAGES HYDRAULIQUES.....	11
3.1 INSTALLATIONS CONCERNEES.....	11
3.2 RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	11
3.2.1 Rappels réglementaires	11
3.2.2 Obligations et responsabilités du prestataire.....	12
3.2.3 Obligations et responsabilités du maître d'ouvrage	13
ARTICLE 4. MONTANT DU MARCHÉ	13
ARTICLE 5. DETERMINATION DES PRIX.....	15
5.1 Prix initiaux des prestations	15
5.2 Révision	15
ARTICLE 6. MODALITES DE REGLEMENT	16
ARTICLE 7. RESILIATION	17
7.1 Résiliation pour motif d'intérêt général.....	17
ARTICLE 8. LITIGES.....	17
ARTICLE 9. ANNEXES.....	19
9.1 ANNEXE 1.....	19
9.2 ANNEXE 2.....	20

Le présent marché est conclu entre :

ENTRE :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES dont le siège est 4 rue de la République à SAINT-GAUDENS (31800).

dont la dénomination sera ci-après « La 5C » ou « le maître d'ouvrage »

ET

La **Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG)**, Société Anonyme d'Économie Mixte, au capital de 2 100 000 euros, dont le siège social est situé Chemin de Lalette, CS 50449, 65004 TARBES cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarbes sous le numéro B 592 780 233, représentée par Monsieur Pierre WEISS, Directeur Exploitation, par délégation en date du 24 aout 2021 ;

Désigné ci-après « la CACG » ou « le prestataire »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 OBJET DU MARCHE

Le présent contrat a pour objet de confier à la CACG les prestations d'exploitation, surveillance, entretien et maintenance de l'ouvrage de la retenue d'Esparron, décrit à l'article 1.2 du présent marché.

Les prestations concernant la retenue d'Esparron sise sur les communes d'Esparron et de Lilhac dans le département de la Haute-Garonne, au titre de la sécurité des ouvrages au sens du décret n°2015-526 relatif aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques, sont décrites à l'article 2 du présent marché.

Les annexes suivantes sont fournies au contrat :

- Annexe 1 : inventaire de la retenue d'Esparron et de ses équipements associés ;
- Annexe 2 : carte descriptive des zones d'entretien de la végétation

Toute évolution réglementaire ou modifications des équipements fera l'objet d'un avenant.

1.2 DESCRIPTION DES OUVRAGES

Les caractéristiques du barrage d'Esparron sont listées ci-après selon l'arrêté préfectoral du 23 octobre 1991 et le décret du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques :

Volume total.....	0,51 Mm ³
Volume utile.....	0,5 Mm ³
Cote crête de digue.....	310,95 m NGF
Hauteur max. sur TN.....	9,75 m
Classement du barrage.....	Classe C au titre du décret du 11/12/2007
Fruit du talus amont.....	3,25/1
Fruit du talus aval.....	2,50/1
Type de vidange.....	Conduite acier enrobée de béton
Diamètre vidange.....	400 mm
Type de restitution.....	Monovar
Diamètre restitution.....	300 mm
Type d'évacuateur.....	Central, à surface libre

L'infrastructure intègre également un local de restitution et des organes de restitutions télécommandées.

La vocation du barrage d'Esparron est le stockage d'eau brute afin de permettre l'irrigation le long du ruisseau de Pinsois et le long de la Nère dans laquelle le ruisseau se jette. Cet ouvrage a été mis en service en 1991.

Le maître d'ouvrage remet au prestataire les documents et informations nécessaires à l'exécution de ses missions, notamment les documents suivants :

- DOE (dont Fiches techniques et notices d'utilisation et maintenance des équipements et installations)
- DIUO

1.3 DUREE DU MARCHE

Le présent marché est conclu pour une durée d'un an à compter du 31/01/2022. Il est renouvelable 3 fois, chaque période de reconduction faisant courir une période d'un an.

Chaque reconduction fait l'objet d'une décision tacite du pouvoir adjudicateur. En cas de non reconduction, le pouvoir adjudicateur en informera le prestataire par lettre recommandée avec accusé de réception 2 mois au moins avant la fin de la période en cours.

Conformément à l'article 16 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, le prestataire ne peut refuser la reconduction.

En cas de non reconduction, le prestataire reste engagé jusqu'à la fin de la période en cours.

1.4 PROCÉDURE DE PASSATION

Le présent marché est un marché passé sans publicité ni mise en concurrence conformément aux articles L2122-1 et R2122-3 2° du code de la commande publique, les prestations du marché ne pouvant être fournies que par un opérateur économique déterminé, la CACG.

En effet, la retenue d'Esparron est imbriquée dans le système Neste, géré par la CACG en tant que concessionnaire de l'Etat comme cela est explicité ci-après.

Les besoins du bassin de la Nère sont liés à la compensation des prélèvements et au soutien du débit objectif d'étiage en aval visé au niveau de la station de mesure à Francon. Ces besoins sont satisfaits durant toute l'année par les apports de la rigole de la Nère et par les lâchers de réalimentation du lac d'Esparron en complément et par ajustement.

De par la position du lac d'Esparron en aval sur le bassin, et compte tenu des temps de transfert du système, la gestion entre les deux ouvrages (rigole de la Nère gérée par la CACG en tant que concessionnaire de l'Etat et le lac d'Esparron) doit être quotidiennement ajustée et coordonnée plusieurs fois par jour (et potentiellement la nuit sur incident), afin de garantir un niveau de gestion suffisant. Les délais d'intervention et de télégestion doivent être très courts, de quelques heures maximums, lors de tout changement de consigne de réalimentation du système afin de respecter le débit objectif d'étiage en aval.

Par ailleurs, les contrats de prélèvement existants sont liés de façon indifférenciée aux ressources des deux ouvrages (rigole de la Nère et lac d'Esparron) sans distinction possible.

C'est à ce titre que la gestion du lac d'Esparron ne peut être déconnectée de la gestion du reste du Système Neste et doit être réalisée par un opérateur unique, la CACG.

ARTICLE 2. EXPLOITATION ET MAINTENANCE DE L'OUVRAGE DE LA RETENUE D'ESPARRON

2.1 PRESTATIONS

Les prestations du présent marché sont les suivantes :

- **GESTION DES EAUX** : il s'agit du pilotage de cet ouvrage intégré dans la gestion globale du système Neste. La CACG réalise les contrôles de niveaux d'eau et les manœuvres de vannes nécessaires à cette gestion.
- **ENTRETIEN** :
 - ✓ Travaux d'entretien courant : nettoyage des locaux, nettoyage des échelles limnimétriques. Le forfait comprend la fourniture de petites fournitures ou consommables dans la limite de l'enveloppe de 500 euros HT. Lorsque les fournitures de l'année dépassent 500 euros HT, elles feront l'objet d'un devis de la part du prestataire.
 - ✓ Contrôle systématique annuel : vérification des organes de commande, essais de manœuvres, contrôle de l'automatisme générale
 - ✓ Contrôle réglementaire annuel électrique par un organisme agréé (type APAVE)
 - ✓ Registre : Le prestataire mettra à disposition chaque année un registre du barrage dans lequel les visites de l'ouvrage doivent être consignées. Lors des visites de surveillance du

barrage réalisées par le maître d'ouvrage, celui-ci s'engage à signaler toute défaillance ou anomalie au prestataire par téléphone et par courrier électronique sans délai.

- **VISITE DE SURVEILLANCE et D'AUSCULTATION :**

- ✓ Les visites d'auscultation intègrent les mesures de la cote des retenues et les mesures de débits de drains. Ces visites sont réalisées tous les deux mois (au lieu de semestriellement afin de se conformer aux dernières exigences du service de contrôle de l'Etat). Les données sont intégrées à un logiciel permettant une représentation graphique et contrôlées sous 24h. En cas d'anomalies dans les mesures ou observées sur site, le prestataire informe le maître d'ouvrage.
- ✓ Les visites de surveillance intègrent l'inspection visuelle des ouvrages (parements, crête, évacuateur de crues, chambre des vannes incluant la vantellerie, local technique, dispositif d'auscultation et la rivière en aval). Les visites de surveillance sont réalisées tous les deux mois, en même temps que les visites d'auscultation.

Le prestataire consigne les visites dans le registre du barrage.

- **ENTRETIEN VEGETATION:**

- ✓ Entretien annuel de la végétation : l'ensemble des zones enherbées du remblai, les fossés de pied, le bassin de dissipation. Les zones entretenues par le prestataire sont identifiées dans l'Annexe n°2.

- **INTERVENTION DE DEPANNAGE :** ce forfait comprend deux jours par an d'intervention d'un agent pour effectuer de la maintenance curative. Cette prestation ne comprend pas les fournitures nécessaires au dépannage. Ces fournitures feront l'objet d'un devis.

Dans le cas d'un dépassement du forfait de deux jours par an, les prestations feront l'objet d'un devis conformément aux tarifs de main d'œuvre et de déplacement décrits à l'article 4 du présent marché.

- **ASTREINTE :**

- ✓ Un service d'astreinte est mis à disposition du maître d'ouvrage pour le suivi et la surveillance des remplissages et vidanges de la retenue, pendant les weekends, jours fériés et nuits de 22h à 7h, sur toute l'année.

- ✓ En dehors des heures d'ouverture des bureaux,
un répondeur téléphonique enregistreur (05 62 51 72 56) ou

un numéro de téléphone portable (06 87 05 01 77)
sont à la disposition du maître d'ouvrage.

- ✓ Ces appareils sont reliés au responsable d'astreinte ainsi qu'au cadre d'astreinte de la gestion des eaux, qui sont ainsi immédiatement prévenus de toute alarme concernant les niveaux du plan d'eau ou les lachûres.

- **RISQUE RESPONSABILITE :**

VISITE POST-SEISME :

Le prestataire surveille les séismes. Il réalise une visite de surveillance et d'auscultation sous 48h lorsqu'un séisme de magnitude supérieure à 5 survient à moins de 50km du barrage.

- **RAPPORTS REGLEMENTAIRES (prestation supplémentaire pour l'année 2022 uniquement) :**

Les prestations suivantes seront réalisées uniquement pour l'année 2022 :

- ✓ Rapport d'auscultation : il constitue le livrable de l'analyse détaillée des mesures d'auscultation depuis le dernier rapport et conclut par un avis motivé quant au comportement du barrage. Ce rapport doit être obligatoirement réalisé par un bureau d'études agréé. Le bureau d'études de la CACG est agréé par arrêté ministériel du 17 septembre 2021 (publié au JO le 22/09/2021).
- ✓ Rapport d'Exploitation et de Surveillance : ce livrable contient les éléments synthétiques de surveillance, entretien et exploitation des barrages, comme les éventuels incidents constatés, les essais des organes hydrauliques, une analyse de premier niveau du comportement de l'ouvrage, les éventuels travaux réalisés par le maître d'ouvrage ou un prestataire ainsi que les constatations faites lors des VTA. Il conclut par un avis motivé sur le comportement de l'ouvrage, les axes d'amélioration à court terme et les études en cours ou à envisager.
- ✓ Rapport de Visite Technique Approfondie : un ingénieur géotechnicien se rend sur l'ouvrage et réalise le même parcours que lors de la visite de surveillance. Il rédige un rapport sur l'état des différents organes et préconise les éventuelles actions à mettre en œuvre.

2.2 REVERSION

- **Recettes/Esparron issus du système Neste :** Des recettes associées au présent marché et provenant du système Neste sont reversées au maître d'ouvrage. Les montants reversés sont précisés à l'article 4 du présent marché.

ARTICLE 3.SECURITE DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

3.1 INSTALLATIONS CONCERNEES

Les équipements des retenues d'eau brute du maître d'ouvrage concernés par le marché sont décrits à l'article 1.2 du présent marché, conformément à l'inventaire en annexe 1.

3.2 RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le présent marché établit les obligations du prestataire, comme celle du maître d'ouvrage, et les conditions de prestations. La liste des prestations spécifiques est donnée à l'article 2 du présent marché.

3.2.1 Rappels réglementaires

Le présent marché ne se substitue pas aux contrôles réglementaires à la charge du maître d'ouvrage, lesquels participent à assurer la sécurité du personnel intervenant (du maître d'ouvrage, du prestataire ou de tout autre tiers). Ils sont réalisés par des prestataires agréés.

- Conformément aux arrêtés de classement des barrages et sur la base du décret du 12 mai 2015 relatif aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques, les **contrôles réglementaires** des installations décrites à l'article 1.2 concernent :

NATURE DU CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRE	FRÉQUENCE	COMPTE-RENDU
*Visites de surveillance barrages	Bimestrielle (Classe C)	Consignation dans le Registre
*Visites d'auscultation barrages	Bimestrielle (Classe C)	Fiche d'auscultation
*Contrôle Systématique annuel	Annuelle	Fiche de Contrôle Systématique
Visite Technique Approfondie	Quinquennale (Classe C)	Rapport de VTA établi par notre bureau d'études agréé
*Visite en cas de séisme	Lors de la survenance de l'évènement	Fiche de visite

* ces prestations sont incluses dans le cadre du marché

- Les contrôles réglementaires des installations décrites à l'article 1.2 concernent :

NATURE DU CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRE	RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES	FRÉQUENCE
*Contrôle électrique :	Article 5 de l'arrêté du 10 octobre 2000	Annuelle
Contrôle appareillages de levage : vérification générale périodique	Article 23a de l'arrêté du 1 ^{er} mars 2004	Annuelle
Contrôles protection incendie :	Article MS 73, EC 15 du règlement de sécurité et article PE4 et PO1 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié	Annuelle
Anti-endommagement des réseaux de distribution :	Réforme du 1 ^{er} juillet 2012	Déclaration initiale du compte client au guichet unique et versement des données ouvrages Gestion des DICT au fil des demandes, et des DT du maître d'ouvrage

* ces prestations sont incluses dans le cadre du marché

3.2.2 Obligations et responsabilités du prestataire

Le prestataire s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur en matière de sécurité, relatifs aux activités objet du présent marché.

La responsabilité du prestataire ne saurait être engagée pour tout incident ou accident provoqué par un tiers ne faisant pas partie de son personnel.

Le fait d'assurer l'entretien de l'installation n'engage pas la responsabilité du prestataire, ni pour les accidents matériels ou corporels susceptibles de se produire dans l'exploitation des installations, ni pour les interruptions qui pourraient survenir et leurs conséquences.

A l'issue des prestations décrites à l'article 2.1 du présent marché il pourra être émis des devis de travaux pour pallier les défauts, dégradations ou usures des équipements contrôlés. Le prestataire ne pourra être tenu responsable des éventuelles conséquences sur les installations si ces travaux n'étaient pas réalisés.

Pour l'ensemble des prestations définies à l'article 2.1 du présent marché, le prestataire met en place un registre du barrage (cahier de visite règlementaire article 2.1 du présent marché) des installations, qui est renseigné au fur et à mesure de ses interventions, quelle qu'elles soient.



Les prestations proposées et les coûts de main d'œuvre applicables sont ceux figurant à l'ARTICLE 4 du présent marché.

3.2.3 Obligations et responsabilités du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage doit impérativement informer par écrit s'il souhaite apporter ou faire apporter des modifications aux installations. Il est à noter qu'en tant qu'ouvrage de catégorie C, certains travaux doivent être étudiés et réalisés par un bureau d'études et maître d'œuvre agréé.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage reste tenu de respecter les obligations qui lui incombent à l'égard des tiers, notamment en matière d'assurance.

ARTICLE 4.MONTANT DU MARCHÉ

Les prestations précédemment décrites, seront réalisées pour un montant forfaitaire de 5574,98 euros HT (6689,97 € TTC) en année 1 (hors prestation supplémentaire), et telles que mentionnées dans le tableau ci-après.

Prestations	Montant en valeur en point tarifaire (p)	Montant HT en euros pour l'année 2022
Gestion des eaux	2 078,46	2 820,68
Entretien	2 054,38	2 788,00
BE agréé : visite auscultation	1 510,57	2 050,00
Entretien végétation	1 510,57	2 050,00
Intervention de dépannage	876,13	1 189,00
Astreinte	160,6	217,96
Risque responsabilité	409,54	555,79
Recettes Esparron/issues du système Neste	-4 492,26	-6 096,44
Montant annuel HT en euros : 5 574,98 euros		
Montant annuel TTC (TVA à 20%) : 6689,97 €		
Prestation supplémentaire 1 : Rapports réglementaires (uniquement pour l'année 2022)		3 380,00



Montant annuel HT avec prestation supplémentaire année 1 : 8 954,98€

Montant annuel TTC (TVA à 20%) avec option : 10 745,98 €

Les prix indiqués dans le tableau ci-dessus sont ceux appliqués pour l'année 2022.

Pour les années suivantes (2023,2024, 2025) les prix sont révisables au mois d'avril de l'année n d'après la formule de révision prévue à l'article 5.2 du présent marché.

Les devis établis en complément des prestations décrites à l'Article 2 feront l'objet d'une facturation sur la base des prix unitaires mentionnés au tableau ci-après, a ces montants viendront s'ajouter le coût des fournitures nécessaires à l'intervention.

Désignation	Tarif en indice tarifaire	Montant 2022 HT	TVA	Montant 2022 TTC
Main d'œuvre (Temps passé sur site)	39.05	53.00 €	10,6 €	63,60 €
Forfait déplacement (par agent spécialisé et par jour)		65,00 €	13 €	68,00 €

Majorations appliquées :

Les heures de nuit et de dimanche seront majorées en fonction de la législation en vigueur lors de l'intervention. Soit actuellement :

- Pour toute intervention en dehors des horaires habituels de travail (18h00 à 20h00) du lundi au vendredi et samedi (toute la journée) : **+ 25%**, puis **50%** après 8heures cumulées.
- Pour intervention la nuit (20h00 à 6h00) : **+ 50%**, puis **75%** après 8heures cumulées
- Pour intervention les dimanches et les jours fériés : **100%**

ARTICLE 5.DETERMINATION DES PRIX

5.1 PRIX INITIAUX DES PRESTATIONS

Les prix de référence sont ceux figurant à l'ARTICLE 4 du présent marché.

5.2 RÉVISION

Les prix sont révisables tous les ans au mois d'avril pour l'année n, après parution de la valeur des indices, d'après la formule de révision suivante :

La valeur du point tarifaire « p » est fixée chaque année par application de la formule d'actualisation suivante : (étant entendu qu'il s'agit de l'indice tarifaire p des contrats de restitution du système Neste)

$$p = p_0 \{0,10 + 0,30 (0,60 M/M_0 + 0,40 V/V_0) + 0,2 S/S_0 + 0,2 TP/TP_0 + 0,2 EI/EI_0\}$$

dans laquelle :

- P est la valeur du point tarifaire, applicable à l'année civile considérée
- M est la valeur du prix d'intervention du maïs défini par la CEE pour la campagne de commercialisation débutant au cours de l'année civile considérée
- V est la moyenne mobile pendant la période de douze mois précédant le mois considéré de l'indice brut mensuel des produits animaux (gros bovins) publié par le ministère de l'agriculture
- S est l'indice réel du coût de la main d'œuvre dans les industries mécaniques et électriques (base 100 – janvier 1973)
- TP est l'index national de prix de génie civil, catégorie tous travaux, dit « TP01 » (base 100 – janvier 1975), sous la réserve explicitée ci-après
- EI est l'indice électricité haute tension (base 100 – janvier 1960)

Les indices retenus pour la détermination du point tarifaire pour l'année civile considérée sont ceux du mois de janvier de l'année considérée, ou à défaut de parution de ces indices à la date de facturation, leur dernière valeur parue à cette date, antérieure au 1^{er} janvier (publications au Bulletin Officiel de la Concurrence et de la Consommation, au Moniteur des travaux publics, ou dans les publications officielles de la CEE et du ministère de l'agriculture).

Les indices initiaux ont pour valeur (décembre 1980) :

- P₀ = 3,15

- $M_0 = 91,143$
- $V_0 = 139,4$
- $S_0 = 326,6$
- $TP_0 = 215,1$
- $El_0 = 376,0$

La première révision interviendra à partir d'avril 2023 pour l'année n.

ARTICLE 6. MODALITES DE REGLEMENT

Les sommes dues sont mises en paiement dans un délai global maximal de 30 jours suivant la réception de la facture.

Conformément à l'article L2192-13 du code de la commande publique, dès le lendemain de l'expiration du délai de paiement, le retard de paiement fait courir, de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires dont le taux est fixé par voie réglementaire.

Il ouvre droit à des intérêts moratoires, à une indemnité forfaitaire et, le cas échéant, à une indemnisation complémentaire versés au créancier par le pouvoir adjudicateur.

Le retard de paiement donne lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé par voie réglementaire.

Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire prévue à l'alinéa précédent, le créancier peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

En cas de versement d'intérêts moratoires :

Conformément à l'article R2192-31 du code de la commande publique le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Conformément à l'article D2192-35 du code de la commande publique, le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixé à 40 euros.

Le mode de paiement choisi par le maître d'ouvrage est le virement par mandat administratif.

La facturation des prestations forfaitaires interviendra le 1^e octobre de chaque année.

ARTICLE 7. RESILIATION

7.1 RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Si le maître d'ouvrage résilie le marché pour motif d'intérêt général, le prestataire a droit à une indemnité de résiliation, obtenue en appliquant au montant initial hors taxes du marché, diminué du montant hors taxes non révisé des prestations reçues, un pourcentage fixé à 10%.

Le prestataire a droit, en outre, à être indemnisé de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour le marché et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prise en compte dans le montant des prestations payées. Il lui incombe d'apporter toutes les justifications nécessaires à la fixation de cette partie de l'indemnité dans un délai de quinze jours après la notification de la résiliation du marché.

7.2 RESILIATION EN CAS DE MECONNAISSANCE DE SES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES PAR L'UNE OU L'AUTRE DES PARTIES

Tout manquement de l'une des parties à l'une de ses obligations au titre des présentes, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, entraîner sa résiliation de plein droit sur l'initiative de la partie créancière, 30 jours après la réception d'une mise en demeure d'exécuter, par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet.

Dans le cas où le maître de l'ouvrage résilierait le contrat dans les conditions prévues à l'article 1794 du Code civil, l'indemnité à verser au titulaire sera calculée conformément aux dispositions de cet article.

ARTICLE 8. LITIGES

Toute contestation survenant à l'occasion de la présente convention fera l'objet d'une procédure de médiation préalable conduite sous l'égide du comité consultatif interrégional de règlement amiable des litiges de Bordeaux (CCIRA), conformément à son Règlement de Médiation-Conciliation. En cas d'échec de la médiation, le différend sera résolu par arbitrage sous l'égide du CCIRA, conformément à son Règlement que les parties déclarent connaître et accepter.

A défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Pau.



Fait en deux exemplaires originaux
A Tarbes, le

Pour la 5C

.....
Président de la structure

Pour la CACG,

Pierre WEISS
Directeur de l'Exploitation



ARTICLE 9.ANNEXES

9.1 ANNEXE 1

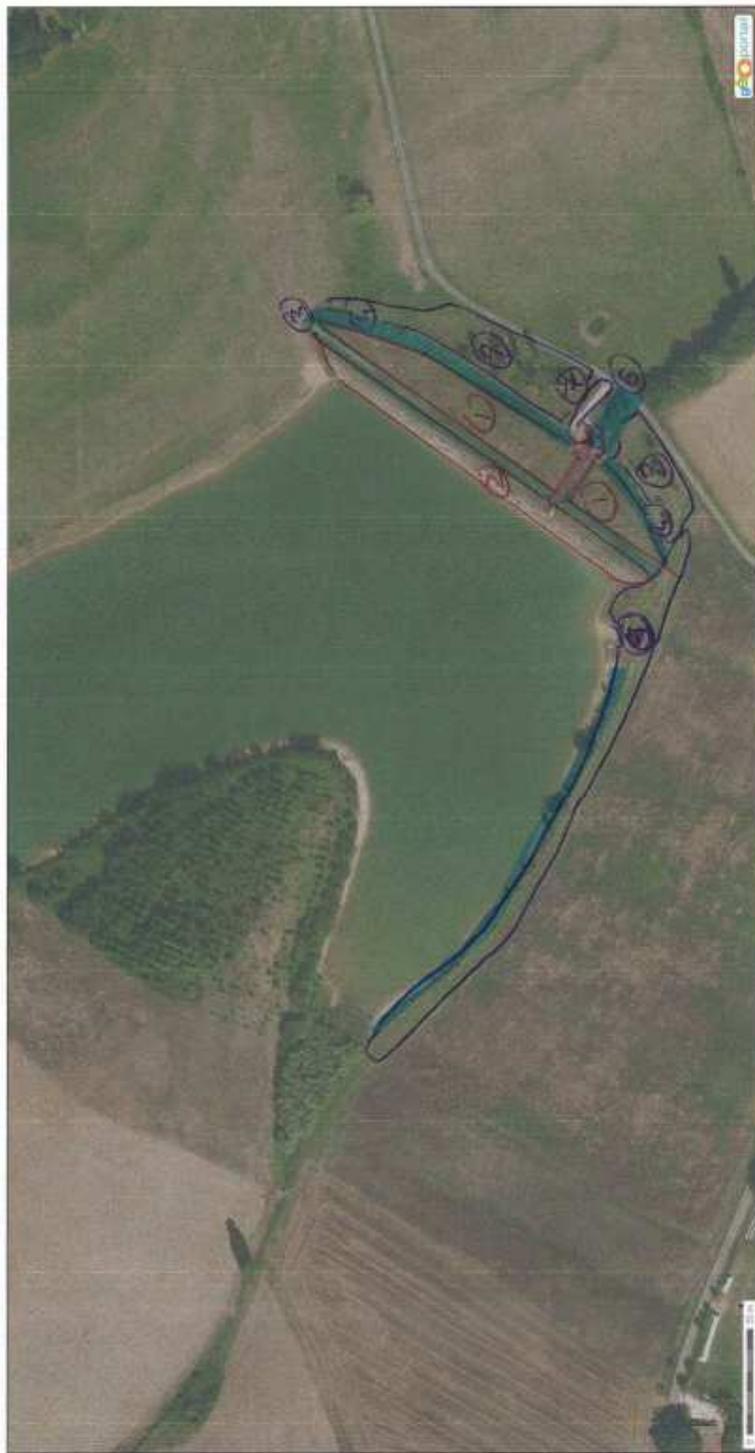


Inventaire - Barrage d'Esparron

Description Barrage		Unité	Qté
Installations électriques			
Local technique	Géne civil avec toiture tuile	m ²	5
Porte		U	2
Déjoncteur général		U	1
Appareil d'automatisme et de puissance		U	1
Automate programmable	15K Micro Modicon (Schneider)	U	1
Télégestion		U	1
Ecran tactile	Key	U	1
Commande manuel		U	1
Bâcher de télémesure de la hauteur de restitution	Aidé	U	1
Chaise de mesure		U	1
Sonde de mesure	Télémesure lac, télémesure restitution, télécommande restanzen	U	3
Eclairage local		U	1
Radiateur		U	1
Chambre des vannes et restitution			
<i>Intérieure</i>			
Chambre des vannes	Géne civil recouvert de plots béton	m ²	10
Conduite de vidange	Acier DN400	U	1
Vanne de garde	Papillon DN400	U	1
Vanne de restitution	Pelle DN400	U	1
Vanne de by-pass	DN60	U	1
Vanne de vidange	Papillon DN400	U	1
Vanne vers l'extérieur	DN100, usage pompier	U	1
<i>Couverture de restitution</i>			
Ouvrage restitution	Maçonnerie recouvert de zolleboite	m ²	15
Vé de mesure	Acier spoté sur ouvrage	U	1
Echelle bimétrique restitution	Règlette spotée sur géne civil	m	1
Diapir			
Bentille	Argileux homogène	m ³	104000
Cité d'anchorage	Dans l'axe de la crête	U	1
Chemin de crête	Engraillonné et recouvert d'herbe	m	350
Antidérailage	Entochements libres	m ²	3500
Pastillage ou plot	Plot en crépi	U	1
Barrière/village de protection de la passerelle du pont	Garde corps du diapir	m	10
Evacuateur de crues	Maçonnerie à surface libre sur remblai	m	15
Plats/lame brise-charge	Lame métallique sur plots béton	U	1
Bassin de dissipation	Emmarchements bétonnés avec seuil maçonné	m ²	250
Assaillage			
Sorties de drains	Sorties béton dans fossé de pied	U	7
Collecteur	Fosse de pied rive droite + rive gauche	m	230
Echelles asymétriques lac	Règlette sur support métallique avec index	U	8
Maçoir			
Barrières	Bois en pied de barrage	U	1
Chemin d'accès	Engraillonné	m	20
Ouvrage de prise amont immergée			
Crépine/brazaudage	Crépine en piquage sur conduite	U	1

9.2 ANNEXE 2

RETENUE ESPARRON



- ① Digue Nord
- ② Digue Nord
- ③ Chemin de terre
- ④ Fosse de Pied
- ⑤ Canal de drainage
- ⑥ Canal de drainage
- ⑦ Chemin de terre
- ⑧ Digue de barrage
- ⑨ Production d'énergie

© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/informations-legales

Longitude : 0° 48' 58.3" E

Latitude : 43° 15' 46.2" N



N°2022-11

Objet : Modification des statuts du SMAGV MANEO (Syndicat Mixte Accueil des Gens du Voyage en Région Occitanie)

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouzlane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202211-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRE	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRE
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-11

**MODIFICATION DES STATUTS DU SMAGV MANEO
SYNDICAT MIXTE ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE EN REGION OCCITANIE**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Le comité syndical de MANEO a lors de sa séance du 8 décembre 2021, approuvé la modification des statuts du syndicat mixte et plus particulièrement sur la compétence optionnelle en rajoutant dans son article 2, la notion « d'habitats adaptés aux gens du voyage ».

Conformément aux dispositions règlementaires, il appartient à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, membre du syndicat, de se prononcer sur cette modification.

Considérant les statuts annexés à la présente délibération, la modification proposée porte sur la rédaction de l'article 2.1-3 en rajoutant au texte initial « en matière de terrains familiaux » le texte supplémentaire « ou habitats adaptés aux gens du voyage ».

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la modification des statuts du Syndicat Mixte d'Accueil des Gens du Voyage en région Occitanie-MANEO tels qu'annexés à la présente délibération
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Statuts du Syndicat Mixte pour l'accueil des gens du voyage en Occitanie MANEO



SOMMAIRE

Chapitre I CONSTITUTION - OBJET - SIEGE SOCIAL – DUREE	2
ARTICLE 1er : Constitution et dénomination du Syndicat Mixte	2
ARTICLE 2 : Objet et compétences	3
ARTICLE 3 : Sièges	5
ARTICLE 4 : Durée	5
 Chapitre II. ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT	
ARTICLE 5 : Comité Syndical	5
ARTICLE 6 : Attribution du Comité Syndical	7
ARTICLE 7 : Bureau Syndical	7
ARTICLE 8 : Attribution du Bureau	7
ARTICLE 9 : Comités Consultatifs Territoriaux	7
ARTICLE 10 : Règlement intérieur	7
 Chapitre III. DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES	
ARTICLE 11 : Comptabilité du Syndicat Mixte	8
ARTICLE 12 : Budget du Syndicat Mixte	8
ARTICLE 13 : Contribution des groupements membres	8
 Chapitre IV. DISPOSITIONS DIVERSES	
ARTICLE 14 : Adhésion, retrait d'un membre et modifications statutaires	9
 ANNEXE N°1 : LISTE DES MEMBRES DU SYNDICAT MIXTE ET ETAT DES TRANSFERTS DE COMPETENCES OPTIONNELLES DEJA OPERES AU MOMENT DE L'ENTREE EN VIGUEUR DES NOUVEAUX STATUTS	

CHAPITRE 1 : CONSTITUTION - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1^{er} . Constitution et dénomination du Syndicat Mixte

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment du Livre VII, Titre 1^{er}, Chapitre Unique, Articles L 5711-1 et suivants, il est formé un Syndicat Mixte entre les Etablissements Publics de Coopération intercommunale (EPCI) suivants :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL, pour le territoire regroupant les communes d'Aureville, Auzeville-Tolosane, Auzielle, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Belbèze-de-Lauragais, Castanet-Tolosan, Clermont-le-Fort, Corronsac, Deyme, Donneville, Escalquens, Espanès, Fourquevaux, Goyrans, Issus, Labastide-Beauvoir, Labège, Lacroix-Falgarde, Lauzerville, Mervilla, Montbrun-Lauragais, Montgiscard, Montlaur, Noueilles, Odars, Péchabou, Pechbusque, Pompertuzat, Pouze, Ramonville Saint-Agne, Rebigue, Varennes, Vieille-Toulouse, Vigoulet-Auzil,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « LE MURETAIN AGGLO », pour le territoire regroupant les communes de Bonrepos sur Aussonnelle, Bragayrac, Eaunes, Empeaux, Fonsorbes, Frouzins, Labarthe sur Lèze, Labastidette, Lamasquère, Lavernose Lacasse, Le Fauga, Muret, Pins Justaret, Pinsaguel, Portet sur Garonne, Roques sur Garonne, Roquettes, Sabonnères, Saiguède, Saint Lys, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Hilaire, Saint-Thomas, Saubens, Seysses, Villate.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FRONTONNAIS, pour le territoire regroupant les communes de Bouloc, Castelnau-d'Estrétefonds, Cépet, Fronton, Gargas, Saint-Rustice, Saint-Sauveur, Vacquiers, Villeneuve-lès-Bouloc, Villaudric,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAGIRE GARONNE SALAT pour le territoire de l'ancienne communauté de communes du canton de Saint Martory (communes d'Arnaud Guilhem, Auzas, Beauchalot, Castillon de Saint-Martory, Laffitte-Toupière, Le Frechet, Lestelle de Saint-Martory, Mancieux, Proupiary, Saint-Martory, Saint-Médard, Sepx),

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES d'une part, pour le territoire de la communauté de communes du Saint Gaudinois (communes d'Aspret-Sarrat, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret, Laffiteau, Landorthe, Larcan, Lespiteau, Lieoux, Lodes, Miramont de Comminges, Pointis-Inard, Régades, Rieucaze, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux et Pomarède, Savarthe, Valentine, Villeneuve de Rivière) et d'autre part, en représentation substitution de la commune de Saint Gaudens,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN AUTERIVAIN HAUT GARONNAIS, en représentation substitution de la commune d'Auterive,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE, en représentation substitution de la commune de Carbone,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS TOLOSANS, en représentation substitution de la commune de Grenade,

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH, d'une part, en représentation substitution de 3 communes : La Salvétat Saint Gilles, Léguevin et Plaisance du Touch, et d'autre part, pour la totalité du territoire de la Communauté de Communes de la Save au Touch regroupant les autres communes de Lasserre-Pradère, Lévignac, Mérenvielle et Sainte-Livrade,

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COTEAUX BELLEVUE, en représentation substitution de la commune de Montberon,

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS, d'une part en représentation substitution de la commune de Revel, et d'autre part pour la totalité du territoire de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorezois regroupant les autres communes d'Arfons, Bellesserre, Bélesta en Lauragais, Blan, Cahuzac, Durfort, Garrevaques, Juzes, Falga, Les Brunels, Les Cammazes, Lempaut, Maurens, Montegut-Lauragais, Mourvilles-Hautes, Montgey, Nogaret, Palleville, Poudis, Puéchoursi, Roumens, Saint-Amancet, Saint Félix Lauragais, Saint-Julia, Sorèze, Vaudreuille, Vaux.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA GASCOGNE TOULOUSAINE pour le territoire regroupant les communes d'Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Clermont-Savès, Endoufielle, Fontenilles, Frégouville, Lias, L'Isle-Jourdain, Monferran-Savès, Marçay, Pujaudian, Razengues, Ségoufielle,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE-PYRENEES pour le territoire regroupant les communes de Arvigna, Benagues, Bézac, Bonnac, Brié, Canté, Escosse, Esplas, Gaudiès, Justiniac, La Bastide-de-Lordat, Labatut, La Tour-du-Creux, Le Carlaré, Loscousse, Les Issards, Les Pujols, Le Vernet, Lissac, Ludiès, Madière, Mazères, Montaut, Pamiers, Saint-Amadou, Saint-Amans, Saint-Jean-du-Falga, Saint-Martin-d'Oydès, Saint-Michel, Saint-Quirc, Saint-Victor-Rouzaud, Saverdun, Trémoulet, Unzent, Villeneuve-du-Paréage.

Le Syndicat Mixte est dénommé « Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage dans la Région Occitanie » (SMAGV) sous l'appellation « Manéo ».

ARTICLE 2 : Objet et compétences

Fort de son expérience et de sa structure, le Syndicat a pour objet principal la mise en œuvre d'actions en faveur de l'accueil, de l'habitat et de l'amélioration des conditions de vie des gens du voyage.

Le Syndicat est constitué sous la forme d'un Syndicat Mixte dit « à la carte », en application des dispositions de l'article L 5212-16 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il dispose de compétences obligatoires, transférées par l'ensemble des membres et de compétences optionnelles que les membres peuvent ou non lui transférer.

I) Habilitations statutaires :

Le Syndicat Mixte est habilité à :

- Conventionner avec les organismes publics ou privés (sociétés et offices d'HLM ou tout autre organisme ayant le même objet) en vue d'effectuer toute démarche nécessaire à la réalisation, à l'aménagement et à la gestion d'habitats adaptés en lien avec l'objet social du Syndicat.
- Réaliser à titre accessoire toute prestation de services au profit soit de ses membres, soit des groupements de collectivités extérieures à son périmètre, soit d'autres tiers, sous réserve que ces prestations soient en lien avec ses compétences statutaires et dans le respect des règles de la commande publique et du droit à la concurrence.
- Effectuer tout type d'actions facilitant le dialogue, les étapes d'intégration et le maintien de la vie économique, sociale et citoyenne des gens du voyage.

II) Compétences

1 - Compétences obligatoires

Le Syndicat Mixte a pour objet les compétences obligatoires suivantes :

1.1 Concourir au suivi et à la révision des schémas départementaux en vigueur au sein de son périmètre d'intervention tel que défini à l'article 1.

1.2 Réaliser toute action de communication relevant de la thématique « gens du voyage » en matière de droits et obligations issus des dispositions légales en vigueur, d'accueil ou modes d'habitat et de prévention.

Ces actions à destination des Elus, des administrations, de la population ou de la communauté des gens du voyage permettront au SMAGV-MANEO de se positionner en qualité d'interlocuteur entre les voyageurs et les EPCI membres, de définir des solutions opérationnelles liées à la législation avec rappel des règles en vigueur, d'apporter informations et appuis juridiques auprès des populations sur leurs droits.

2 - Compétences optionnelles

2.1 Le Syndicat Mixte a vocation à exercer les compétences optionnelles suivantes :

2.1.1. En matière d'aires d'accueil permanentes des gens du voyage :

- 2.1.1.1 Création et Aménagement,
- 2.1.1.2 Gestion et Fonctionnement,

Le cas échéant est exercée, toute action de médiation visant à permettre une bonne gestion des sites et de prévenir toute dégradation des lieux.

2.1.2 En matière d'aires de grand passage des gens du voyage :

- 2.1.2.1 Création et Aménagement
- 2.1.2.2 Gestion et Fonctionnement

Le cas échéant est exercée, toute action de médiation visant à permettre une bonne gestion des sites et de prévenir toute dégradation des lieux.

2.1.3 En matière de terrains familiaux ou habitats adaptés aux gens du voyage

- 2.1.3.1 Création et Aménagement,
- 2.1.3.2 Gestion et Fonctionnement,

Le cas échéant est exercée, toute action de médiation visant à permettre une bonne gestion des sites et de prévenir toute dégradation des lieux.

2.1.4 Accompagnement social des gens du voyage leur permettant de bénéficier de dispositifs de droit commun, d'insertion et d'actions adaptées en faveur de l'accès à l'éducation, la santé, le travail, la culture et aux conditions de vie décentes.

2.2 Modalités de transfert de l'une ou plusieurs des compétences optionnelles :

Tout transfert de l'une ou l'autre des compétences visées au 2.1 par un groupement membre a lieu après délibération du groupement membre intéressé adressée au Comité Syndical, qui se prononce sur cette demande dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la délibération.

Le transfert prend effet, sauf accord contraire entre le Syndicat Mixte MANEO et le groupement membre intéressé, au premier janvier de l'année suivant celle à laquelle la délibération de l'organe délibérant concerné portant transfert de la compétence est devenue exécutoire.

Les modalités du transfert seront fixées par le Comité Syndical.

Chacune de ces compétences à caractère optionnel est transférée au Syndicat dans les conditions visées à l'article L. 5211-17 du CGCT.

Le groupement qui transfère une ou plusieurs compétences optionnelles au Syndicat s'engage à mettre à la disposition de ce dernier les biens et services nécessaires à l'exercice de cette même compétence, et ce, dans les conditions prévues par les articles L.1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. L'étendue et les modalités de cette mise à disposition sont précisées dans un procès-verbal de transfert établi entre le groupement qui transfère la compétence et le Syndicat Mixte.

2.3 Modalités de reprise de l'une ou l'autre des compétences optionnelles :

La reprise de l'une ou l'autre des compétences optionnelles, initialement transférées au Syndicat Mixte par un des groupements membres, a lieu, après délibération du groupement membre intéressé adressée au Comité Syndical. Le Comité Syndical se prononce sur cette demande dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la délibération.

La reprise prend effet, sauf accord contraire entre le Syndicat Mixte MANEO et le groupement membre intéressé, au premier janvier de l'année suivant celle à laquelle la délibération de l'organe délibérant portant reprise de la compétence est devenue exécutoire.

Les conséquences financières et matérielles de la reprise s'effectueront conformément aux dispositions de l'article L 5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales à savoir que :

- Les biens meubles et immeubles mis à la disposition du Syndicat par les groupements membres lors du transfert de compétences sont restitués au groupement qui reprend la compétence, de même que le solde de la dette afférente à ces biens.
- Les biens meubles ou immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences, de même que le solde de la dette afférente à ces biens, sont répartis entre le groupement qui reprend une compétence et le Syndicat.
- Les modalités de restitution ou de répartition des biens font l'objet de délibérations concordantes entre le groupement qui reprend la compétence et le Syndicat.
- Les contrats en cours seront exécutés dans les conditions antérieures, et ce, jusqu'à leur échéance, dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article L 5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. La substitution de personne morale sera constatée par le biais d'un avenant à la convention initiale.

Les autres modalités de reprise non prévues aux présents statuts sont fixées par le Comité syndical.

ARTICLE 3 : Sièg

Le siège du Syndicat est fixé au : 137 avenue de Toulouse - Zone artisanale de Bogues 31750 Escalquens.

Les réunions du Syndicat se tiennent au siège du Syndicat ou dans tout autre lieu situé sur le territoire des membres dudit Syndicat.

ARTICLE 4 : Durée

Ce Syndicat est institué pour une durée illimitée.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

ARTICLE 5 : Comité syndical

Le Syndicat est administré par un Comité Syndical constitué de Délégués élus par les groupements adhérents.

5.1 Comité syndical en vigueur jusqu'au prochain renouvellement général des conseils municipaux de 2020

Il se compose comme suit :

- La communauté d'Agglomération du SICOVAL est représentée par dix-huit délégués titulaires et dix-huit délégués suppléants.
- La communauté d'Agglomération « LE MURETAIN AGGLO » est représentée par huit délégués titulaires et huit délégués suppléants.
- La communauté de communes DES HAUTS TOLOSANS est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants
- La communauté de communes CAGIRE GARONNE SALAT est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes du FRONTONNAIS est représentée par quatre délégués titulaires et quatre délégués suppléants

- La communauté de communes CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES est représentée par deux délégués et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes DU BASSIN AUTERIVAIN HAUT GARONNAIS est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes du VOIVESTRE est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes SAVE AU TOUCH est représentée par six délégués titulaires et six délégués suppléants
- La communauté de communes des COTEAUX DE BELLEVUE est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes LAURAGAIS REVEL SOREZOIS est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes de la GASCOGNE TOULOUSAINNE est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.
- La communauté de communes de DES PORTES D'ARIEGE-PYRENEES est représentée par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.

5.2 Comité syndical entrant en vigueur à compter du renouvellement général des conseils municipaux de 2020 et venant se substituer à l'article 5-1 des présents statuts.

A compter du prochain renouvellement des conseils municipaux, et pour la durée du Syndicat, la composition du Comité Syndical est définie selon de nouvelles modalités de détermination de la représentativité des groupements membres.

Ainsi, chaque groupement membre sera représenté par application des critères de représentativité suivants :

- a) Critère relatif à la population totale :

Nombre d'habitants	Nombre de délégués
De 1 à 25 000 habitants	Un délégué titulaire et un délégué suppléant
De 25 001 à 50 000 habitants	Deux délégués titulaires et deux délégués suppléants
De 50 001 à 150 000 habitants	Trois délégués titulaires et trois délégués suppléants
Plus de 150 000 habitants	Quatre délégués titulaires et quatre délégués suppléants

- b) Critère relatif aux compétences optionnelles :

Un délégué titulaire et un délégué suppléant par bloc de compétences optionnelles visé au 2.1 auquel le groupement membre a adhéré, et quel que soit le nombre de sous-compétences transférées :

- 2.1.1 - En matière d'aire d'accueil permanente des gens du voyage,
- 2.1.2 - En matière d'aire de grand passage des gens du voyage,
- 2.1.3 - En matière de terrains familiaux,
- 2.1.4 - En matière d'accompagnement social des gens du voyage

Chaque délégué suppléant est appelé à siéger au comité avec voix délibérative en cas d'empêchement du délégué titulaire.

ARTICLE 6 : Attribution du Comité syndical

Le Comité Syndical se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son Président.

Les séances du Conseil Syndical sont publiques.

Il assure notamment :

- L'élection du Président et des membres du bureau,
- Le vote du budget et les participations des adhérents,
- L'approbation du compte administratif,
- Les décisions concernant l'adhésion et le retrait des membres,
- L'approbation du règlement intérieur et des modifications statutaires,

Il décide également des délégations qu'il confie au Bureau, dans le cadre de l'article L.5211-10 du CGCT.

ARTICLE 7 : Bureau Syndical

Le Comité Syndical élit parmi ses membres son bureau qui est composé de la façon suivante :

- Un Président
- Des Vice-Présidents dans le respect des dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT
- Et éventuellement un ou plusieurs autres membres

Le nombre de membres du Bureau sera défini par délibération du Comité Syndical.

ARTICLE 8 : Attribution du Bureau

Le Bureau assure la gestion et l'administration du Syndicat en fonction des délégations qu'il a reçu du comité syndical. En dehors de ces délégations, le Bureau est un lieu de préparation des décisions du comité syndical.

Les Vice-présidents remplacent, dans l'ordre de nomination, le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

ARTICLE 9 : Commissions Territoriales

Sont constituées au sein du Syndicat Mixte, dans le respect des dispositions des articles L. 5211-1 et L. 2121-22 du CGCT, des Commissions Territoriales chargées d'étudier les questions soumises au Comité Syndical, soit par l'administration, soit à l'initiative de ses membres.

Les Commissions Territoriales ont pour vocation de formuler toute proposition utile et d'étudier les actions à engager dans les limites géographiques qui les concernent.

Leur nombre est déterminé selon la règle suivante : une Commission Territoriale pour chaque groupement membre ayant adhéré à une ou plusieurs compétence(s) optionnelle(s) et une Commission Territoriale regroupant l'ensemble des groupements membres n'ayant pas adhéré à une des compétences optionnelles.

Chaque Commission Territoriale est composée de l'ensemble des Délégués des groupements membres situés à l'intérieur des limites géographiques concernées et peut associer, en tant que de besoin, des personnalités qualifiées.

Les Commissions Territoriales désignent un Vice-Président qui peut les convoquer et les présider si le Président de droit est absent ou empêché.

ARTICLE 10 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur fixe les dispositions relatives au fonctionnement du comité syndical, du bureau, des comités et des commissions créés, qui ne seraient pas déterminées par les lois et règlements.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

ARTICLE 11 : Comptabilité du Syndicat Mixte

La comptabilité du Syndicat est tenue alors selon les règles applicables à la comptabilité publique. Les fonctions de receveur du Syndicat sont exercées par Monsieur le Trésorier de Toulouse Municipale.

ARTICLE 12 : Budget du Syndicat Mixte

Le Syndicat pourvoit sur son budget aux dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires à l'exercice des compétences correspondant à son objet.

Les ressources non affectées perçues par le Syndicat permettent à celui-ci de pourvoir au financement des charges des services fonctionnels du Syndicat.

Les recettes du budget du Syndicat comprennent celles prévues à l'article L. 5212-19 du CGCT, notamment :

- o Les contributions des membres adhérents au Syndicat,
- o Les subventions obtenues,
- o Le produit des taxes, redevances et tarifs correspondant aux services assurés par le Syndicat mixte,
- o Le produit des emprunts,
- o Le produit des dons et legs.
- o Les revenus des biens meubles ou immeubles du Syndicat

Et d'une façon générale, de toutes ressources prévues par le code général des collectivités.

ARTICLE 13 : Contribution des groupements membres

La contribution des groupements associées aux dépenses du Syndicat est obligatoire pour lesdits groupements pendant la durée du syndicat aux fins de réalisation de l'objet syndical.

Les assemblées délibérantes des groupements membres devront inscrire chaque année à leur budget, la somme nécessaire au paiement de sa participation statutaire telle que définie par le Syndicat selon les modalités qui suivent :

- La contribution des groupements correspondant aux compétences obligatoires que le Syndicat exerce au lieu et place de tous les membres est fixée au prorata de la population INSEE authentifiée du groupement ou pour les groupements membres du Syndicat en représentation-substitution d'une partie de leurs communes membres, au prorata de la population INSEE authentifiée desdites communes.

Cette contribution, relative aux compétences obligatoires, sera opérée par un appel de fonds annuel.

- La contribution des groupements membres aux dépenses correspondant aux compétences optionnelles définies à l'article 2.1 que le Syndicat exerce au lieu et place des membres est fixée :

- Dans le cas d'études préalables, de création et d'aménagement des structures d'accueil pour les gens du voyage (à savoir : aires d'accueil permanentes, aires de grand passage, terrains familiaux) la contribution annuelle des groupements membres correspond, au regard de la comptabilité analytique, tenue par « MANEO », aux dépenses globales de fonctionnement de chaque structure d'accueil pour les gens du voyage (dépenses réelles, dettes et dotations aux amortissements), réalisées par le Syndicat, en sus des frais de gestion net des aides financières obtenues.

- Dans le cas d'accompagnement social, de gestion et de fonctionnement des structures d'accueil pour les gens du voyage (à savoir : aires d'accueil permanentes, aires de grand passage, terrains familiaux), la contribution annuelle des groupements membres correspond, au regard de la comptabilité analytique, tenue par « MANEO », aux dépenses réelles de fonctionnement de chaque structure d'accueil pour les gens du voyage (Charges de fonctionnement courant hors intérêts), réalisées par le Syndicat, en sus des frais de gestion net des produits (droits de place et fluides) et des allocations de logements temporaires perçus par le Syndicat.

Cette contribution, relative aux compétences optionnelles, sera opérée par un appel de fonds trimestriel à terme échu.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14 : Adhésion, retrait d'un membre et modifications statutaires

Le Conseil Syndical décide de l'admission de nouveaux membres ou du retrait et des modifications aux présents statuts dans les formes et selon les procédures prévues aux articles L.5211-17 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

Berger
Levrault

ID : 031-200072643-20220317-202211-DE

N°2022-12

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Montesquieu-Guittaut

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202212-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-12

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE MONTESQUIEU-GUITTAUT

Monsieur le Vice-Président Jean FERRERE présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTESQUIEU-GUITTAUT approuvé le 24 juin 2013 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes du Comminges ;

Vu la modification n°1 du PLU de la commune de MONTESQUIEU-GUITTAUT approuvée le 19 mars 2018 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 04 juillet 2019 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT et précisant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu l'arrêté n° 2019-18 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 15 juillet 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT en date du 03 mai 2021, avec un délai donné pour répondre d'un mois ;

Considérant les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT :

- Avis favorables pour :
 - La Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne ;
 - La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
 - L'Office National des Forêts ;
- Aucune observation pour :
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne ;
 - Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
 - L'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
 - Le Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save ;
 - Le SMEA RESEAU 31 ;
- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable pour :
 - Le Conseil Régional de la Haute-Garonne ;
 - Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie de la région Occitanie ;
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
 - Le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT, en date du 14 avril 2021 ;

Monsieur le Vice-Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à engager la modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT, à savoir :

- La correction d'une erreur matérielle au niveau des articles AU11-3 et N11-5b où les modifications n'ont pas été retranscrites dans le dossier approuvé ;
- L'apport de compléments sur les justifications de l'augmentation des distances d'implantation passant de 0 à 15 mètres (UB6 et AU6), définies dans le cadre de la procédure de modification au lieu de 0 à 15 mètres inscrites dans le PLU approuvé ;

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC :

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 octobre 2021 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public ;

Considérant que la mise à disposition du public s'est déroulée du lundi 22 novembre 2021 au vendredi 24 décembre 2021 dans le respect des modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire n°2021-190 du 21 octobre 2021 ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT, annexé à cette délibération ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT, telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté ;
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTESQUIEU-GUITTAUT, telle qu'elle est annexée à cette délibération ;

Conformément aux articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et à la mairie de MONTESQUIEU-GUITTAUT pendant un mois ;
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet du département de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens ;

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT ainsi approuvée sera mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et en mairie de MONTESQUIEU-GUITTAUT aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et la modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT rendues exécutoires seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIAC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202212-DE

Bilan de la Mise à Disposition du Public
Modification simplifiée n°1 du
PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT

**Mise à disposition du public du 22 novembre 2021 au 24 décembre 2021
inclus.**

Annexe à la délibération du 17 mars 2022

1. Déroulement de la mise à disposition

1.1 Publicité de la mise à disposition

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT a fait l'objet d'une information du public selon les moyens suivants :

- Avis affiché sur la commune de MONTESQUIEU-GUITTAUT et notamment sur les lieux concernés, prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis de mise à disposition inséré sur le site internet de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges : coeurcoteaux-comminges.fr

Publication sur le site internet de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges



Avis affichés sur la commune de MONTESQUIEU-GUITTAUT



1.2 Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 132-7 et L. 132-9, la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a notifié le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT aux Personnes Publiques Associées :

Nom	Adresse	Départ consultation	Accusé de Réception PPA	AVIS
Direction Départementale des Territoires	Cité Administrative 2, Boulevard Armand Duportal BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9	03/05/2021	04/05/2021	Avis favorable
	Pôle territorial sud 1 rue du Général Lapène 31800 SAINT-GAUDENS			
Chambre d'Agriculture	32, rue Lisieux 31300 TOULOUSE	03/05/2021	04/05/2021	Avis favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	18 bis Boulevard Lascrosses BP 91030 31010 TOULOUSE CEDEX 6	03/05/2021	04/05/2021	Aucune observation
CONSEIL DEPARTEMENTAL	1, Boulevard de la Marquette 31090 TOULOUSE CEDEX 9	03/05/2021	04/05/2021	Aucune observation
INAO Institut National de l'Origine et de la qualité	INAO Délégation Territoriale Occitanie Site de Gaillac Centre technique du vin 52 place Jean Moulin 81600 GAILLAC	03/05/2021	04/05/2021	Aucune observation
ONF Office National des Forêts	Site de Saint-Gaudens 262 route de Landorthe 31800 Saint-Gaudens	03/05/2021	04/05/2021	Avis favorable
CONSEIL REGIONAL	22, Bd du Maréchal Juin 31406 TOULOUSE CEDEX 9	03/05/2021	05/05/2021	Aucune réponse
PETR PAYS COMMINGES-PYRENEES	21 place du Foirail BP 60029 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX	03/05/2021	04/05/2021	Aucune réponse
Chambre de Commerce et d'Industrie	2, rue Alsace Lorraine BP 10202 31002 TOULOUSE CEDEX	03/05/2021	04/05/2021	Aucune réponse
CNPF Centre régional de la propriété forestière	Maison de la forêt 7, chemin de la Lacade 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE	03/05/2021	04/05/2021	Aucune réponse

SDEHG Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute- Garonne	9 rue des 3 banquets 31000 TOULOUSE	03/05/2021	04/05/2021	Aucune réponse
SEBCS Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save	La Chapelle 31800 VILLENEUVE DE RIVIERE	03/05/2021	04/05/2021	Observations non concernées par la procédure
SMEA RESEAU 31	ZI de Montaudran 3, rue André Villet 31400 TOULOUSE	03/05/2021	04/05/2021	Non compétent

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Occitanie le 23 février 2021. Par décision du 14 avril 2021, le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale.

Le territoire communautaire étant couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) n'est pas nécessaire.

1.3 Consultation du dossier, accès aux documents

Le dossier a été mis à la disposition du public à l'accueil de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges ainsi qu'à la mairie de MONTESQUIEU-GUITTAUT.

Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT a également été mis à la disposition sur le site internet de la communauté de communes.

Publication sur le site internet de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges



Montesquieu-Guittaut

[Arrêté prescription modification simplifiée n°1 du PLU](#)

[Délibération prescription modification simplifiée n°1 du PLU](#)

[Délibération mairie achèvement de la procédure](#)

[Délibération modification simplifiée n°1 PLU - mise à disposition du public](#)

Mise à disposition du public :

> [Notice justificative](#)

> [Règlement Montesquieu février 2021](#)

> [Avis chambre d'agriculture](#)

> [Avis Département](#)

> [Avis dispense évaluation environnementale](#)

> [Avis ONF](#)

> [Avis PPA](#)

> [Récapitulatif réponse consultation PPA](#)

Un registre a été tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier à l'accueil de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges et à la mairie de MONTESQUIEU-GUITTAUT afin que toute personne puisse y consigner ses observations. La mise à disposition du dossier s'est terminée le 24 décembre 2021.

2. Analyse des avis et observations recueillies

2.1 Observations du public

Aucune observation de la part du public n'a été portée sur les deux registres mis à la disposition.

Registre mis à la disposition à la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges

<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES</p> <p><u>MODIFICATION SIMPLIFIÉE</u> <u>N°1</u> du PLU de la commune de <u>MONTESQUIEU-GUITTAUT</u></p> <p><u>REGISTRE DE MISE A DISPOSITION</u> <u>DU PUBLIC</u></p> <p>A la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges Saint-Jaudens</p>	<p>Registre comprenant 36 pages Ouvert le 14 novembre 2021.</p> <p>Pour Magali GASTO OUSTALIC, Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.</p>  	<p>Je soussignée Magali GASTO OUSTALIC, Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges déclare clore le présent registre me comportant aucune observation qui a été mis à disposition du public du lundi 22 novembre 2021 8h30 au Vendredi 24 décembre 2021 17h</p> <p>Le 20 janvier 2022</p>  
---	---	--

Registre mis à la disposition à la mairie de MONTESQUIEU-GUITTAUT

<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES</p> <p><u>MODIFICATION SIMPLIFIÉE</u> <u>N°1</u> du PLU de la commune de <u>MONTESQUIEU-GUITTAUT</u></p> <p><u>REGISTRE DE MISE A DISPOSITION</u> <u>DU PUBLIC</u></p> <p>A la Mairie de MONTESQUIEU-GUITTAUT</p>	<p>Registre comprenant 36 pages Ouvert le 14 novembre 2021.</p> <p>Pour Magali GASTO OUSTALIC, Présidente de la communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.</p>  	<p>Je soussignée Magali GASTO OUSTALIC, Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges déclare clore le présent registre me comportant aucune observation qui a été mis à disposition du public du lundi 22 novembre 2021 8h30 au Vendredi 24 décembre 2021 17h.</p> <p>Le 20 janvier 2022</p>  
---	---	---

2.2 Remarques et avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT sont les suivants.

- Avis favorables pour :
 - La Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne ;
 - La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
 - L'Office National des Forêts ;
- Aucune observation pour :
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne ;
 - Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
 - L'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
 - Le Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save ;
 - Le SMEA RESEAU 31 ;
- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable pour :
 - Le Conseil Régional de la Haute-Garonne ;
 - Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie de la région Occitanie ;
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
 - Le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne ;

3. Bilan

L'absence d'observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MONTESQUIEU-GUITTAUT ne nécessitent aucune adaptation du dossier porté à la connaissance du public.



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTESQUIEU-GUITTAUT



Modification simplifiée n°1

Règlement

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	7
ZONE UA.....	8
ZONE UB.....	15
ZONE AU.....	21
ZONE A	27
ZONE N	34

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Conformément aux dispositions des articles R.151-9 et R.151-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Autres réglementations :

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - Les zones d'aménagement différé,
 - Le droit de préemption urbain,
 - Les zones d'aménagement concerté,
 - Les périmètres sensibles,
 - Les périmètres de restauration immobilière,
 - Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.130-1 du Code de l'Urbanisme),
- les zones visées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales :
 - les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées,
 - les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement. Pour le dernier alinéa cité ci-dessus, voir en annexe le plan du réseau d'assainissement.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS DETRUITES

Application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : DEFENSE INCENDIE

Pour les opérations d'ensemble, la conception des réseaux d'alimentation en eau potable devra permettre la défense incendie (diamètre des canalisations, débits, implantation des poteaux incendie et conditions de fonctionnement de ces derniers).

ARTICLE 7 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

ainsi que la réalisation d'équipements publics, peuvent être autorisées en dérogation des articles 3 à 14 de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge la règle.

ARTICLE 8 CLOTURES

(Cf. article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine,
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement,
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération prise par la commune.

ARTICLE 9 RISQUE INONDATION

Dans les territoires concernés par un risque inondation connu (cf. report de la carte informative des zones inondables sur le plan de zonage), il convient de prendre les précautions suivantes :

- Eviter les aménagements, notamment les remblais, qui perturberaient la capacité d'écoulement et d'expansion des crues,
- Ne bâtir des clôtures ou des bâtiments nouveaux que dans la mesure où ils ne font pas obstacle aux flux hydrauliques,
- Réaliser des bâtiments nouveaux ou étendre des bâtiments existants à la condition que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues. Pour ce faire, il conviendra de se référer aux éléments connus, en particulier aux isocôtes de la CIZI lorsqu'elles sont définies.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A
CHAQUE ZONE

ARTICLE UA-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article UA-2,
- Les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UA-2,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :
 - Les constructions destinées à l'artisanat,
 - L'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques et privées, existantes ou à créer ;
- Soit en recul mais l'alignement devant être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal ou d'une annexe ou un mur de clôture,
- Soit en respectant le même recul que les constructions voisines.

L'implantation d'une seconde construction ou d'annexes en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.

L'extension ou la surélévation des constructions existantes est possible en respectant le recul existant.

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nombre de niveaux autorisés :

1- Définitions

- Est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.
- Le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au-dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.
- N'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.
- Les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.

2- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple).

3- La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum.

4- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).

2- Dispositions pour les constructions nouvelles d'habitation

2.1 Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles seront conçues préférentiellement à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.

2.3 Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (mis en disposition en mairie) Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturel.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (mis en disposition en mairie).

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- Pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

2.5 Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

3- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation

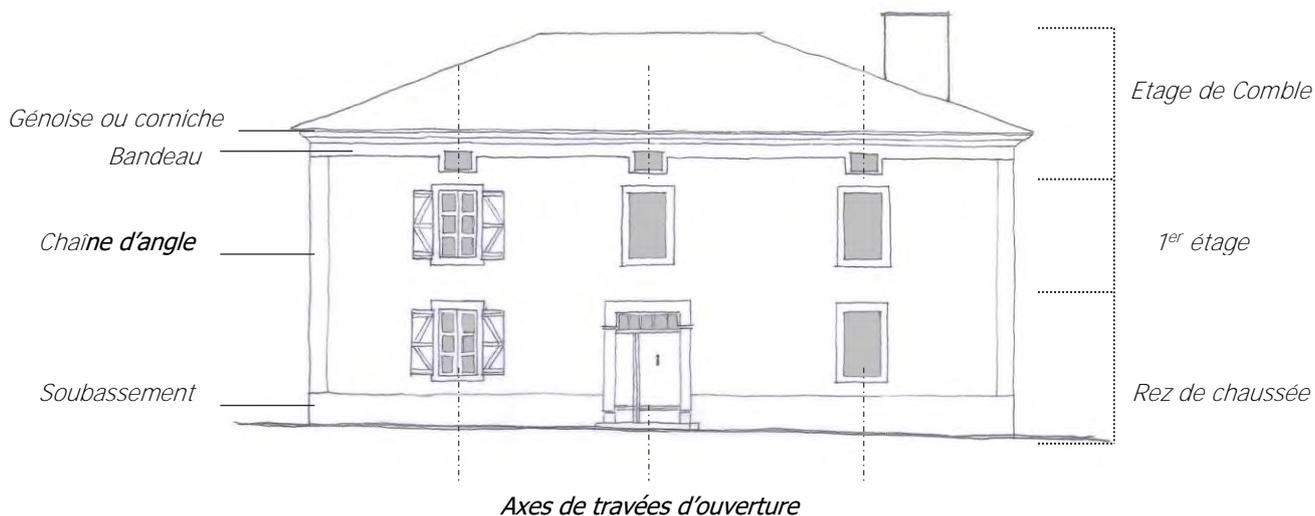
3.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

3.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.

La composition de la façade :



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie)

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...

3.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

4- Dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'urbanisme

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

5- Clôtures

- En limite de l'espace public, les clôtures seront composées d'un muret qui ne devra pas excéder 0.60 m. Ce muret sera surmonté d'un dispositif à claire-voie et pourra être doublé d'une haie.
- En limites séparatives, les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en piquets de bois ou métal peint et en grillage. Elles pourront être doublées de haies mélangées.

CF article 13 Palette végétale.

6- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UA-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les végétaux à utiliser et à organiser doivent rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins 2 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- Arbres à feuilles caduques : chêne, charme, frêne, robinier, saule, platane...
- Arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs...

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article UB-2,
- Les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UB-2,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs (à l'exception des golfs miniatures) et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés),
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :
 - Les constructions destinées à l'artisanat,
 - L'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Sauf contraintes topographiques particulières, dans la zone UB, une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée dans une bande de 0 à 15 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique.

2- Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.

ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE UB-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nombre de niveaux autorisés :

1- Définitions

- Est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.
- Le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au-dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.
- N'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.
- Les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.

2- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 1 niveau maximum, plus combles aménageables. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple).

3- La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum.

4- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).

2- Dispositions pour les constructions nouvelles d'habitation :

2.1 Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues préférentiellement à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.

2.3 Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées « naturel ».

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (mis en disposition en mairie).

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile
- Pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

2.5. Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

3- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation

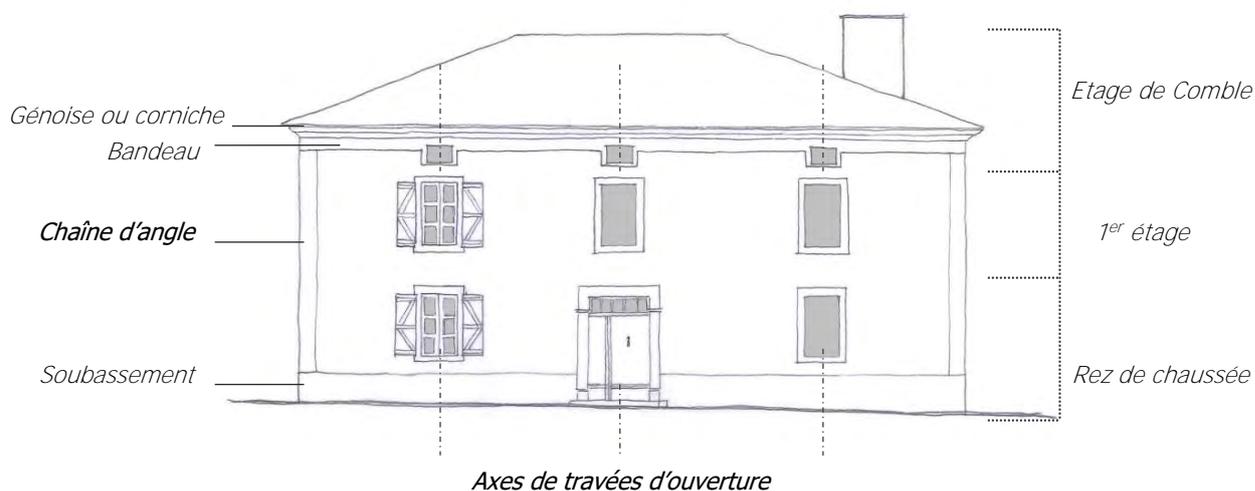
3.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

3.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.

La composition de la façade :



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs ...

3.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

4- Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'urbanisme.

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

5- Clôtures

Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 0.60 m. Elles pourront être doublées de haies.

6- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UB-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les végétaux à utiliser et à organiser doivent rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins 2 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- arbres à feuilles caduques : chêne, charme, frêne, robinier, saule, platane...
- arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs...

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ZONE AU

Il est distingué un secteur AUa pour lequel le règlement émet des règles particulières d'implantation.

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AU-2,
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- Les constructions destinées à l'artisanat.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Sauf contraintes topographiques particulières, une façade de la construction sera implantée dans une bande de 0 à 15 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- 2- Les extensions du bâti pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.
- 3- Dans le secteur AUa, les constructions devront être implantées soit à 3 mètres minimum et 5 mètres maximum de la voie publique, soit en recul des voies ou de l'espace public à créer, conformément aux règles graphiques. Dans tous les cas, la ligne de recul graphique doit être obligatoirement occupée par un mur de clôture ou une haie.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nombre de niveaux autorisés :

1- Définitions

- Est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.
- Le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au-dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.
- N'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.
- Les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.

2- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 1 niveau maximum, plus combles aménageables.

3- La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum.

4- Dans le secteur AUa, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 1 niveau.

5- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

ARTICLE AU -11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).

2- Dispositions pour les constructions nouvelles d'habitation :

2.1 Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues préférentiellement à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.

2.3 Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées « naturel ».

Les menuiseries seront teintées dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile
- Pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

2.5. Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

3- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation

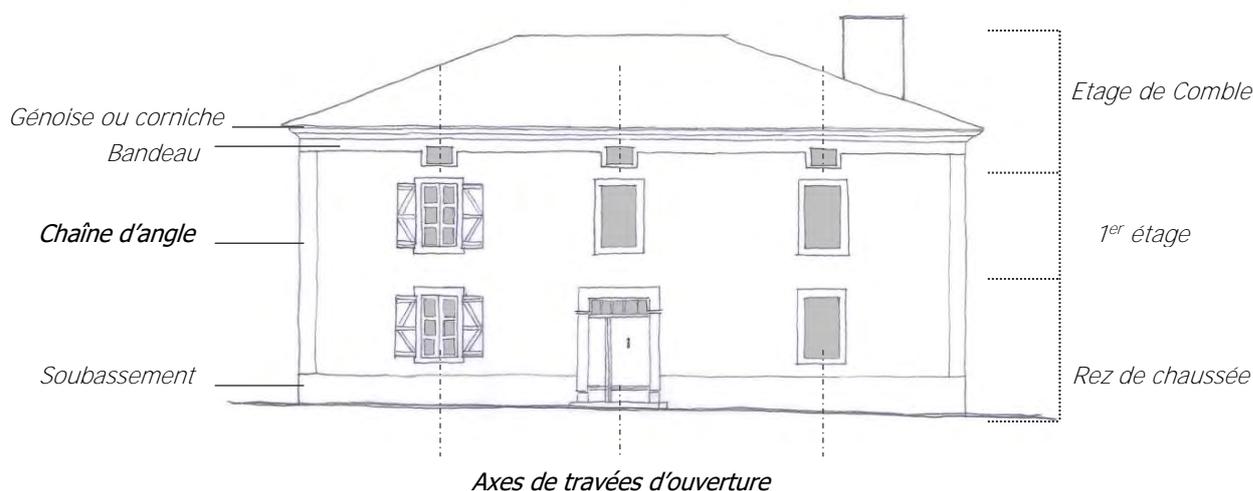
3.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

3.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.

La composition de la façade :



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintées dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs ...

3.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

4- Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'urbanisme

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

5- Clôtures

Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 0.60 m. Elles pourront être doublées de haies.

6- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les végétaux à utiliser et à organiser doivent rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées, excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins 2 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- Arbres à feuilles caduques : chêne, charme, frêne, robinier, saule, platane...
- Arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs...

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ZONE A

La zone est concernée par le risque inondation délimité sur le document graphique au sens de la CIZI ou d'observations communales. Des prescriptions sur les demandes d'occupation ou d'autorisation des sols ont été émises (voir article 9-dispositions générales).

Il est distingué un secteur Ah qui correspond à l'habitat épars dans la zone agricole.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 m des zones UA, UB, AU, (l'extension des bâtiments agricoles existants n'est pas soumise à cette réserve),
- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à 30% de la surface de plancher avec une surface de plancher maximale de 200 m² comprenant existant + extension.
- Les constructions des annexes (piscine, garage, remises à bois, abri de jardin...) aux habitations existantes sont autorisées et doivent respecter les dispositions des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement.
La surface de plancher des annexes est limitée à 50 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ah sont autorisés :

- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à 30% de la surface de plancher avec une surface de plancher maximale de 200 m² comprenant existant + extension.
- Les constructions des annexes (piscine, garage, remise à bois, abri de jardin...) aux habitations existantes sont autorisées et doivent respecter les dispositions des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement.
La surface de plancher des annexes est limitée à 50 m².
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 9 des dispositions générales.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Hors agglomération, tout nouvel accès direct sur la RD17 est interdit.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et annexes doivent être implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement de la voie.

Toutefois une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les dispositions ci-dessus concernent également les constructions des extensions et des annexes. Les piscines doivent s'implanter à une distance d'1 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes devront être implantées à 20 m maximum du bâtiment principal.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nombre de niveaux autorisés :

1- Définitions

- Est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.
- Le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au-dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.
- N'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.
- Les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.

2- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des extensions ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables.

3- La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder 1 niveau maximum.

4- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

5- Il n'y a pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).

2- Dispositions pour les constructions nouvelles d'habitation :

2.1 Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues préférentiellement à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.

2.3 Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées « naturel ».

Les menuiseries seront teintées dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- Pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

2.5. Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

3- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation

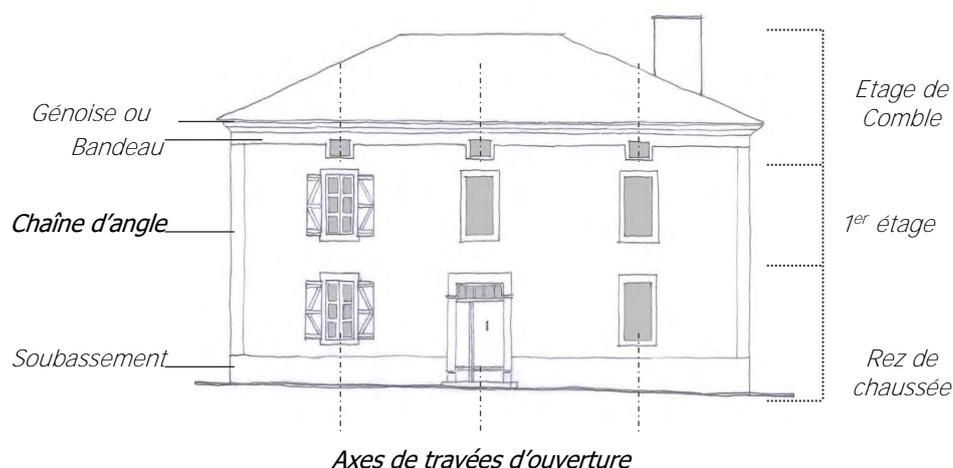
3.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

3.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.

La composition de la façade :



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs ...

3.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

4- Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'urbanisme.

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

5- Clôtures

Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 0.60 m. Elles pourront être doublées de haies.

6- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

7- Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles devront respectés les dispositions suivantes :

a) Intégration dans la pente

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

b) Toiture

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3 -2/3.

c) Murs

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc est interdit. Les couleurs de revêtement de façade vives ou agressives sont interdites. Ils seront enduits ou peints dans la gamme de couleurs du bâti ancien traditionnel.

Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.

Les arbres anciens de haute tige sont maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées, excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Les espaces libres autour des habitations doivent être plantés à raison d'au moins 3 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Pour faciliter l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles, leur construction sera accompagnée au minimum de la plantation de deux à trois arbres de hautes tiges sous forme de bosquets (et non d'alignement) d'essence locale.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- Arbres à feuilles caduques : chêne, charme, frêne, robinier, saule, platane, ...,
- Arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs,

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

La zone est concernée par le risque inondation délimité sur le document graphique au sens de la CIZI ou d'observations communales. Des prescriptions sur les demandes d'occupation ou d'autorisation des sols ont été émises (voir article 9-dispositions générales).

Il est distingué un secteur Nh qui correspond à l'habitat épars dans la zone naturelle.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerces et de bureaux,
- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à la fonction d'entrepôt,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- le stationnement isolé de caravanes,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur, excepté en zone **Nh**,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les installations de dispositifs photovoltaïques au sol.
- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nh sous réserve de respecter la qualité des sites, milieux naturels et paysages sont autorisés :

- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à 30% de la surface de plancher et avec une surface de plancher maximale de 200 m² comprenant existant + extension.
- Les constructions des annexes (piscine, garage, remise à bois, abri de jardin...) aux habitations existantes sont autorisées et doivent respecter les dispositions des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement.
La surface de plancher des annexes est limitée à 50m².
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination,

- En l'absence de raccordement aux réseaux publics, les résidences mobiles constituant l'habitat permanent, leurs utilisateurs, devront fournir une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre l'incendie, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 9 des dispositions générales.

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Hors agglomération, tout nouvel accès direct sur la RD17 est interdit.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf contraintes topographiques particulières, les constructions et annexes doivent être implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement de la voie. Toutefois une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les dispositions ci-dessus concernent également les constructions des extensions et des annexes. Les piscines doivent s'implanter à une distance d'1 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes devront être implantées à 20 m maximum du bâtiment principal.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les travaux d'aménagement en cas de changement de destination ou d'extension des constructions existantes ne devront pas avoir pour effet de dépasser la hauteur des constructions initiales.

Toutefois, une hauteur supérieure peut-être autorisée dans la mesure où elle est justifiée par des considérations techniques.

La hauteur des constructions à usage d'habitation et des extensions ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables.

Les annexes ne peuvent excéder un niveau maximum.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux

Il n'y a pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).

2- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation

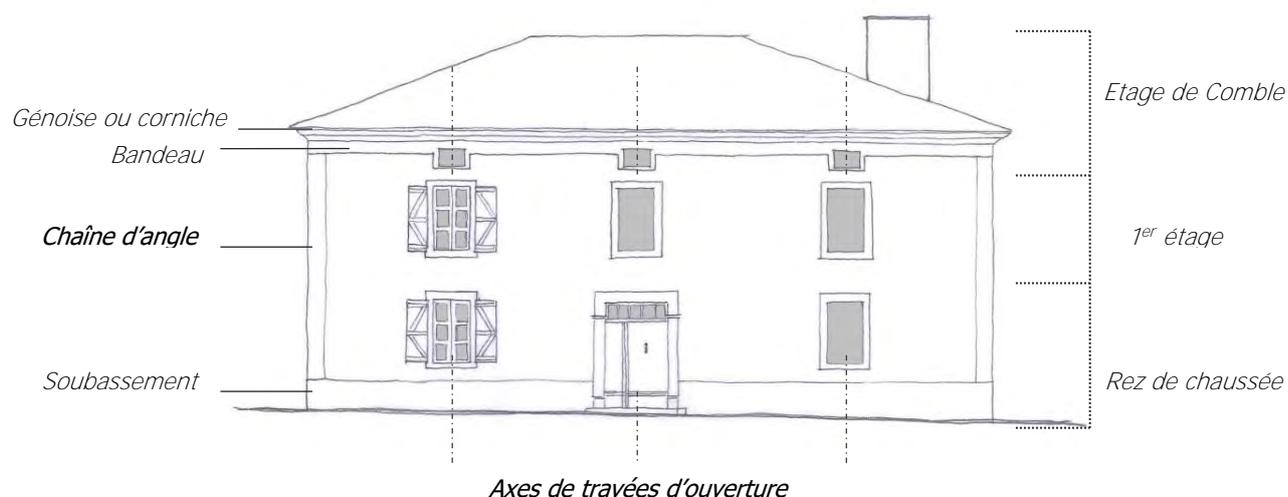
2.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

2.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.

La composition de la façade :



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...

2.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

Les toitures photovoltaïques devront respecter la réglementation en vigueur.

3- Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'urbanisme

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.

4- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

5- Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles devront respecter les dispositions suivantes :

a) Intégration dans la pente

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

b) Toiture

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3-2/3.

Les toitures photovoltaïques devront respecter la réglementation en vigueur.

c) Murs

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc. est interdit. Les couleurs de revêtement de façade vives ou agressives sont interdites. Ils seront enduits ou peints dans la gamme de couleurs du bâti ancien traditionnel.

Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.

Les arbres anciens de haute tige sont maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées, excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Les espaces libres autour des habitations doivent être plantés à raison d'au moins 3 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Pour faciliter l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles, leur construction sera accompagnée au minimum de la plantation de deux à trois arbres de hautes tiges sous forme de bosquets (et non d'alignement) d'essence locale.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- arbres à feuilles caduques : chêne, charme, frêne, robinier, saule, platane, ...,
- arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs,

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTESQUIEU-GUITTAUT



Notice justificative

Modification simplifiée n°1

Table des matières

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
1.2. RAPPEL REGLEMENTAIRE	4
1.3. CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
1.4. ETAPES DE LA PROCEDURE	5
2.1. PRESENTATION DU PROJET	8
2.1.1. ANALYSE PAYSAGERE	8
2.1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	8
2.1.3. ANALYSE URBAINE	11
3.1. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AUX ARTICLES UB6 ET AU6 PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1	15
3.2. MISE EN COHERENCE DES REDACTIONS DES ARTICLES AU11 3-3 ET N11 5B	16
3.3. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE SCoT DU PAYS COMMINGES PYRENEES	23
3.4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES	23
3.5. IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	24
3.5.1. IMPACTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX	24
3.5.2. IMPACTS SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	24
3.5.3. IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU	24
3.6. CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	24

PREMIERE PARTIE :

CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par délibération du conseil communautaire en date du 19 mars 2018, la modification n°1 du PLU de Montesquieu-Guittaut a été approuvée, dont l'objet était l'évolution du règlement écrit.

Au titre du contrôle de légalité, l'examen du dossier de modification approuvé appelle plusieurs observations :

- Les articles UB6 et AU6 ont été modifiés sans que le rapport de présentation comporte les justifications de ces modifications, conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Au titre des erreurs matérielles, les rédactions des articles AU11 3-3 et N11 5b telles que présentées dans la notice technique ne sont pas reportées dans le règlement écrit.

L'objectif de la modification simplifiée n°1 est de répondre aux observations du contrôle de légalité et mettre en conformité le document de planification de la commune de Montesquieu-Guittaut avec les différentes dispositions règlementaires du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, il a été acté de mettre à jour les références des différents articles du Code de l'Urbanisme, modifiée suite à la dernière évolution du Code.

1.2. RAPPEL REGLEMENTAIRE

La commune de Montesquieu-Guittaut dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire des Portes du Comminges en date du 24 juin 2013. Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée par le conseil communautaire Cœur & Coteaux Comminges en date du 19 mars 2018.

1.3. CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L.153-31), le Plan Local d'Urbanisme doit être révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la mairie décide :

- Soit de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Soit de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le Programme d'Orientations et d'Actions. Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet consistant à apporter les justifications aux modifications des articles UB6 et AU6 et de mettre en conformité la rédaction des articles AU 11 3-3 et N 11 5b entre la notice technique et le règlement, une procédure de modification simplifiée peut donc être engagée.

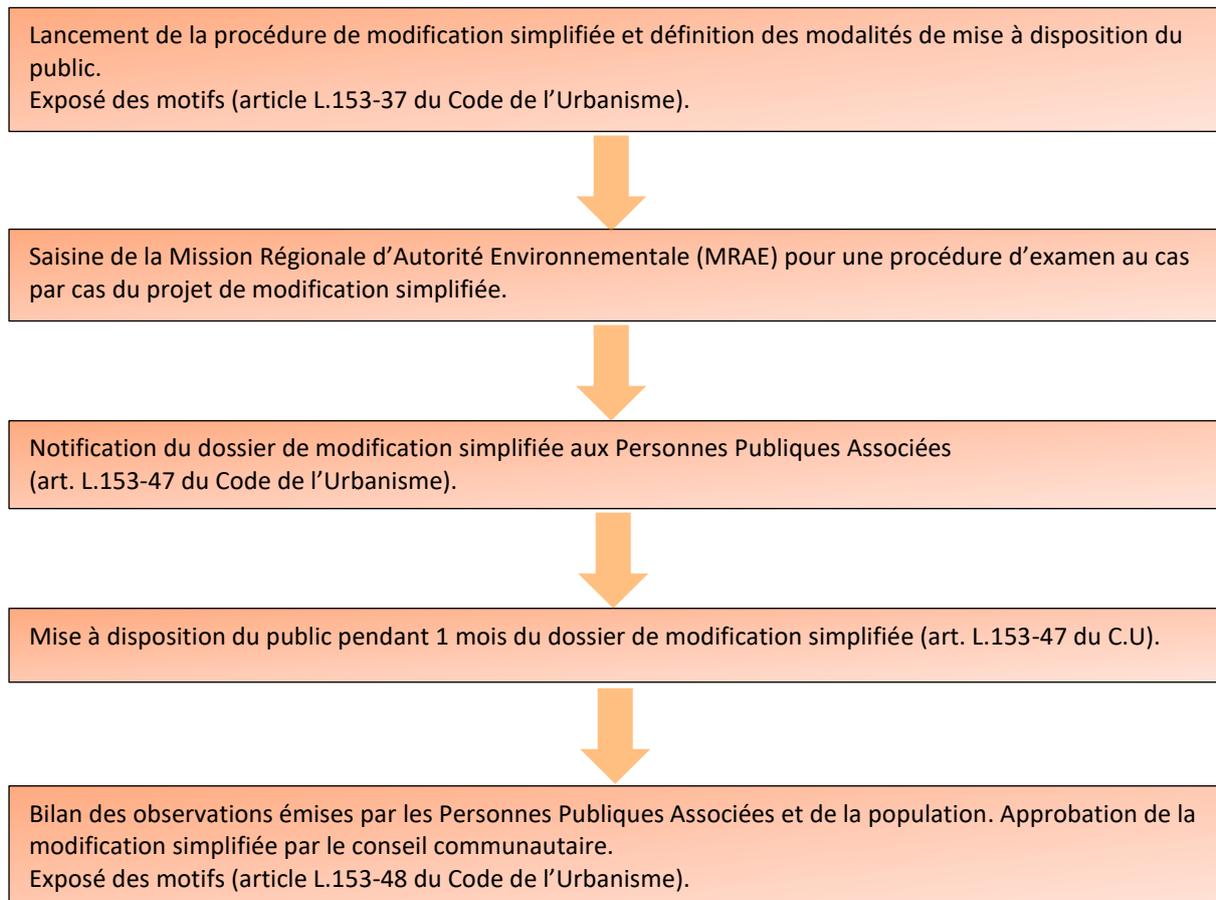
Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012 et à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les modifications simplifiées des documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique, soit après un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

En application de ce texte ; il s'avère que la modification simplifiée du PLU de Montesquieu-Guittaut ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique. La communauté de communes a donc saisi l'autorité environnementale le..... afin de déterminer si le projet de modification simplifiée du PLU est soumis ou non à évaluation environnementale.

Suite à cette saisine, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a délivré en date du après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, une dispense d'évaluation environnementale.

1.4. ETAPES DE LA PROCEDURE

Le Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de la procédure.



Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée est notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

Madame la sous-préfète, arrondissement de Saint-Gaudens ;
Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
Monsieur le Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie de la Haute-Garonne ;
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne ;
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
Monsieur le Président du Pays Comminges Pyrénées (établissement public en charge du SCoT du Pays Comminges Pyrénées) ;
Madame le Maire de Montesquieu-Guittaut (procédure engagée par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges).

DEUXIEME PARTIE :

PROJET

2.1. PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste à répondre aux observations du contrôle de légalité après l'approbation de la modification n°1 du PLU de Montesquieu-Guittaut par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, conformément aux dispositions règlementaires du Code de l'Urbanisme.

2.1.1. ANALYSE PAYSAGERE

Le territoire communal appartient à la sous-entité paysagère des grandes vallées de la Save et de la Gesse, inclus dans les coteaux de Gascogne. Le paysage de Montesquieu-Guittaut est rythmé par une succession de vallées et de lignes de crêtes entre la vallée de la Save et le ruisseau de Corps. La commune comprend le vallon du Larjo, caractérisé par un talus très pentu où s'est développé en promontoire le bourg de Montesquieu.



Extensions récentes sur Guittaut



Vue sur la commune depuis Castéra-Vignoles

Le territoire communal est fortement marqué par la présence végétale (routes plantées, ripisylves, chemins bordés...) qui rythme le paysage. Cette structuration est visible tant sur le grand paysage qu'à proximité sur le territoire.

On peut ainsi distinguer que les extensions de l'urbanisation peuvent avoir un impact important dans le paysage et un des enjeux est d'encadrer l'implantation des nouvelles constructions au sein des nouvelles constructions et plus particulièrement par rapport aux précédentes habitations autorisées.

Le second enjeu est la préservation de la trame végétale qui rythme le paysage communal et participe à l'intégration paysagère des constructions. Il est donc nécessaire que les secteurs ouverts à l'urbanisation autorisent la plantation de végétation autour de la construction

2.1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

❖ RELIEF

Le territoire communal s'étend entre 219 m et 325 mètres d'altitude. La commune se compose d'une succession de vallée et de lignes de crête où s'implante le plus souvent l'urbanisation.

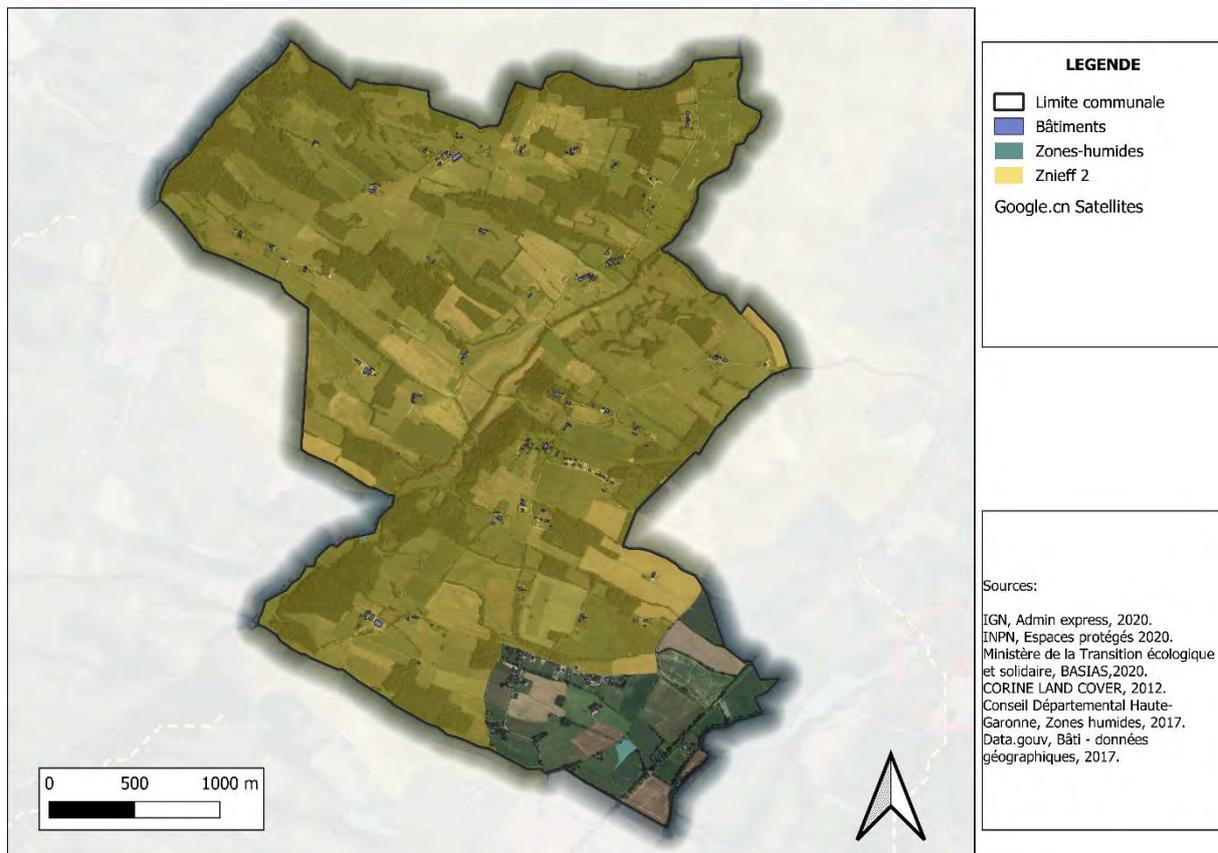
❖ MILIEUX NATURELS

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal de Montesquieu-Guittaut. Le site le plus proche se trouve sur la commune de BousSENS, à plus de 30 km de Montesquieu-Guittaut.

De même, aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB) concerne la commune de Montesquieu-Guittaut. Le site le plus proche est celui de la vallée de la Garonne qui se situe également à proximité de la commune de Boussens, soit à plus de 30 kilomètres.

Le territoire communal compte deux zones humides. Il s'agit de la zone humide de la Prairie de Coucut et de la zone humide « Pâture à joncs sur le ruisseau du Larjo ». Ces deux zones humides se situent sur des secteurs éloignés de l'urbanisation. Le territoire communal est également inclus presque en totalité sur la ZNIEFF de type II « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut ».

Localisation du secteur de projet par rapport aux ZNIEFF et zones humides du territoire communal

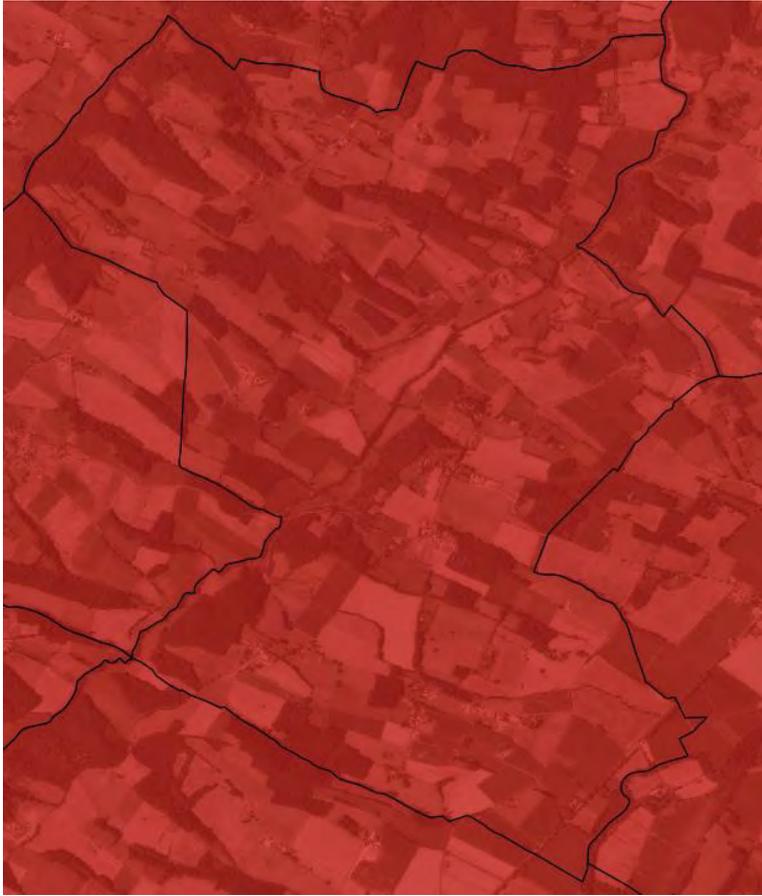


Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée n'impacte pas les ZNIEFF et les zones humides du territoire.

❖ **RISQUES ET NUISANCES**

Montesquieu-Guittaut est concerné en totalité par un aléa fort de retrait et gonflement des argiles. Un Plan de Prévention des Risques (PPR) sécheresse – tassement différentiel a été prescrit le 28-06-2004. La zone de projet est concernée par un risque sismique modéré et un aléa fort retrait et gonflement des argiles.

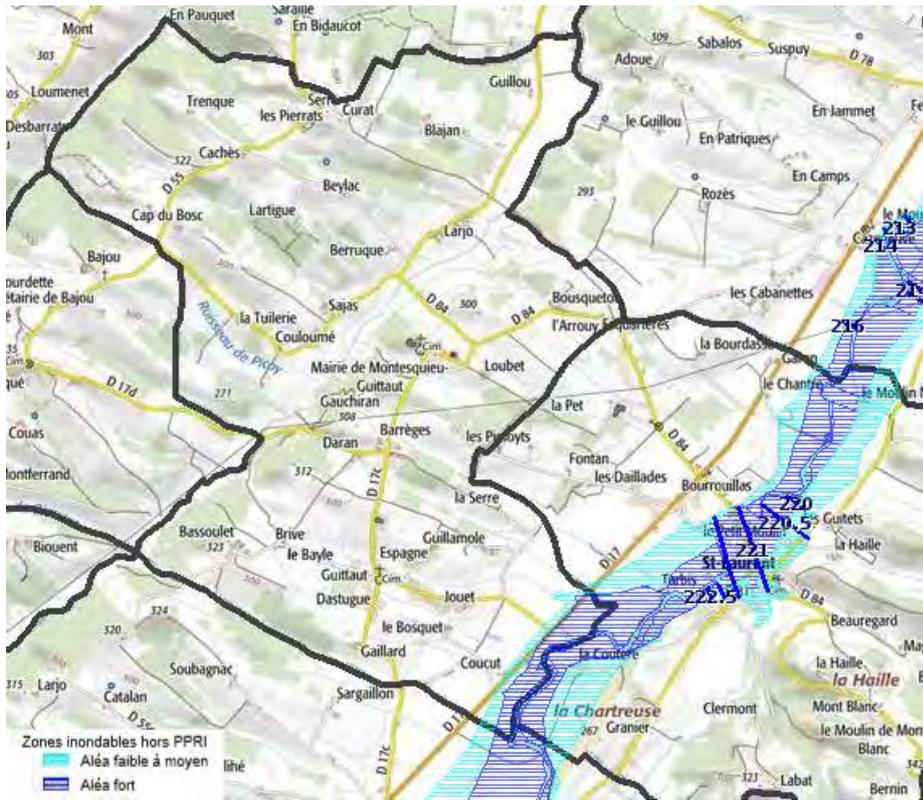
Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montesquieu-Guittaut



Source : www.georisques.gouv.fr

Le risque inondation est présent sur la commune de Montesquieu-Guittaut, sur la partie Sud-est qui est traversée par la Save. La commune n'étant pas couverte par un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé, la délimitation des zones inondables s'appuie sur l'Atlas des Zones Inondables diffusé depuis le 1^{er} juillet 2000.

Carte Informative des Zones Inondables (CIZI) sur la commune de Montesquieu-Guittaut



Source : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne

Les autres risques impactant le territoire communal, ne concerne pas le secteur de projet.

2.1.3. ANALYSE URBAINE

❖ BATI

Le bourg de Montesquieu est marqué par une structure urbaine très particulière, lié à l'implantation du château sur un promontoire au-dessus de la vallée du Larjo. Les quelques constructions se sont établies du côté Nord de la voie.

Au contraire, les quelques constructions sur Guittaut se sont installées le long d'un chemin situé sur une petite ligne de crête.



Vue depuis le bourg de Montesquieu



Vue sur un secteur d'urbanisation récente

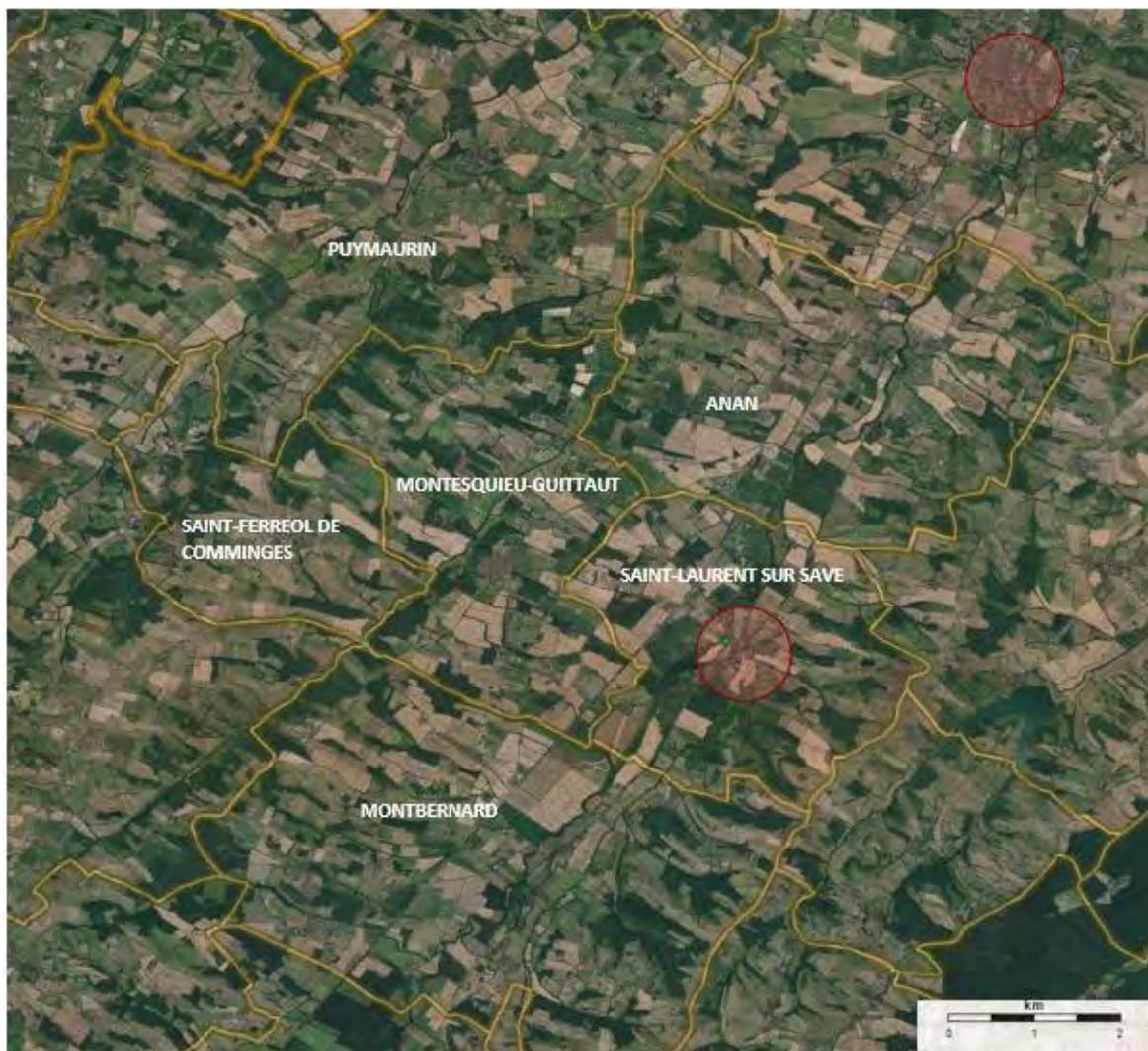
Enfin, le bâti récent, situé principalement sur les écarts, sur de petites lignes de crêtes. Le bâti est venu « se poser » le long des voies, la façade principale tournée vers le Sud en direction des Pyrénées.

Les dernières constructions ont le plus souvent respecté un alignement entre-elles, réduisant ainsi les impacts paysagers par rapport aux fenêtres visuelles, sur et depuis le territoire communal. Le respect d'un certain alignement pour les prochaines constructions est un des enjeux sur la commune de Montesquieu-Guittaut

❖ MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Montesquieu-Guittaut ne comprend aucun monument classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le monument le plus proche se situe sur la commune de Saint-Laurent sur Save. Toutefois, le périmètre de protection autour de ce bâtiment n'impacte pas le territoire communal de Montesquieu-Guittaut.

Localisation des monuments classés ou inscrit à proximité de la commune de Montesquieu-Guittaut



Source : DRAC Occitanie/ IGN Géoportail/ <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

❖ ACCESSIBILITE

L'ensemble des secteurs d'urbanisation sur la commune sont accessibles depuis des routes départementales. Bien que le trafic sur ces voies secondaires reste limité, il est important de veiller à assurer la sécurité des riverains et des usagers de ces voies.

La possibilité d'implanter les constructions avec un retrait joue un rôle pour la sécurité des riverains et des usagers. De même, le recul offre la possibilité de prévoir le stationnement des véhicules hors du domaine public, voire même d'envisager un parking de jour.

TROISIEME PARTIE :

**JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS
REGLEMENTAIRES APPORTEES ET MISE
EN COHERENCE DES REDACTIONS SUR
LES DIFFERENTES PIECES**

3.1. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ARTICLES UB6 ET AU6 PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, approuvée le 19 mars 2018, la rédaction des articles UB6 et AU6 a été modifiée.

Zone UB

Avant modification	Après modification
<p>Article 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</p> <p>1- Dans la zone UB, une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement des voies et emprise publique existantes ou à créer, sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique.</p> <p>2- Les annexes peuvent être implantées au-delà de 5 mètres si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit une façade de la construction principale est implantée dans la bande de 0 à 5 mètres, - Soit des règles d'implantation sont indiquées sur le document graphique. <p>3- Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant</p>	<p>Article 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</p> <p>1- Sauf contraintes topographiques particulières, dans la zone UB, une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée dans une bande de 0 à 15 mètres de l'alignement des voies et emprise publique existantes ou à créer, sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique.</p> <p>2- Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</p>

La possibilité de reculer la construction jusqu'à 15 mètres de la voie et des emprises publiques a pour objectif de privilégier une homogénéisation de l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux bâtiments existants. A terme, l'ensemble des constructions constituera un front urbain, ce qui limitera les impacts sur le paysage en ligne de crête.

Par ailleurs, le recul possible des constructions offre la possibilité de stationner les véhicules hors du domaine public, ce qui améliore la sécurité des usagers (automobilistes, piétons) ainsi que les riverains. L'augmentation du recul offre également la possibilité d'aménager un parking de jour pour toutes les habitations, ce qui augmente la sécurité de chaque usager des voies.

Zone AU

Avant modification	Après modification
<p>Article 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1- Une façade de la construction sera implantée dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, excepté au Nord de la RD 17d où elles respecteront un recul minimum de 10 mètres.</p> <p>Les annexes peuvent être implantées selon ces règles ou au-delà de 5 mètres si une façade de la construction principale occupe la bande de 0 à 5</p>	<p>Article 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1- Sauf contraintes topographiques particulières, une façade de la construction sera implantée dans une bande de 0 à 15 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>2- Les extensions du bâti pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</p>

<p>mètres de l’alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>2- Les extensions du bâti pourront s’implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</p> <p>3- Dans le secteur AUa, les constructions devront être implantées soit à 3 mètres minimum et 5 mètres maximum de la voie publique, soit en recul des voies ou de l’espace public à créer, conformément aux règles graphiques. Dans tous les cas, la ligne de recul graphique doit être obligatoirement occupée par un mur de clôture ou une haie.</p>	<p>3- Dans le secteur AUa, les constructions devront être implantées soit à 3 mètres minimum et 5 mètres maximum de la voie publique, soit en recul des voies ou de l’espace public à créer, conformément aux règles graphiques. Dans tous les cas, la ligne de recul graphique doit être obligatoirement occupée par un mur de clôture ou une haie.</p>
--	--

La possibilité de reculer la construction jusqu’à 15 mètres de la voie et des emprises publiques a pour objectif de privilégier une homogénéisation de l’implantation des nouvelles constructions par rapport aux bâtiments existants. A terme, l’ensemble des constructions constituera un front urbain, ce qui limitera les impacts sur le paysage en ligne de crête.

Par ailleurs, le recul possible des constructions offre la possibilité de stationner les véhicules hors du domaine public, ce qui améliore la sécurité des usagers (automobilistes, piétons) ainsi que les riverains. L’augmentation du recul offre également la possibilité d’aménager un parking de jour pour toutes les habitations, ce qui augmente la sécurité de chaque usager des voies.

3.2. MISE EN COHERENCE DES REDACTIONS DES ARTICLES AU11 3-3 ET N11 5B

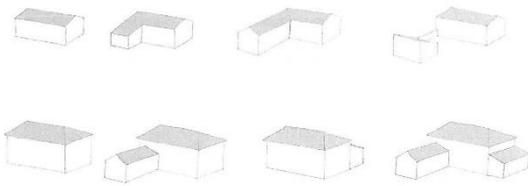
Zone AU

Avant modification	Après modification
<p>Article 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1- Rappel</p> <p>« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R.111-21 du Code de l’Urbanisme)</p> <p>2- Dispositions pour les constructions nouvelles d’habitation :</p> <p>2.1 Généralités</p> <p>Tout pastiche d’une architecture étrangère à la région est interdit.</p> <p>Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l’environnement, celle du caractère de l’intérêt et de l’harmonie des lieux ou des paysages avoisinants.</p>	<p>Article 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1- Rappel</p> <p>« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R.111-27 du Code de l’Urbanisme)</p> <p>2- Dispositions pour les constructions nouvelles d’habitation :</p> <p>2.1 Généralités</p> <p>Tout pastiche d’une architecture étrangère à la région est interdit.</p> <p>Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l’environnement, celle du caractère de l’intérêt et de l’harmonie des lieux ou des paysages avoisinants.</p>

2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues préférentiellement à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.

Principes de combinaisons possibles :



2.3 Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. (Mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. (Mis en disposition en mairie).

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.

Les pentes des toits devront être comprises entre 25 et 35%.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord

2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues préférentiellement à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.

2.3 Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. (Mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées « naturel ».

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. (Mis en disposition en mairie).

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile
- Pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

et de l'éégout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile
- Pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

2.5 Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

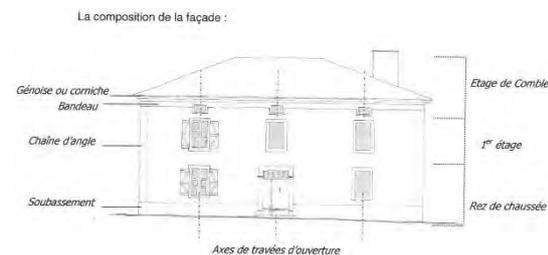
3- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation :

3.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

3.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés. Les enduits anciens en bon état seront conservés et restaurés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de

2.5 Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

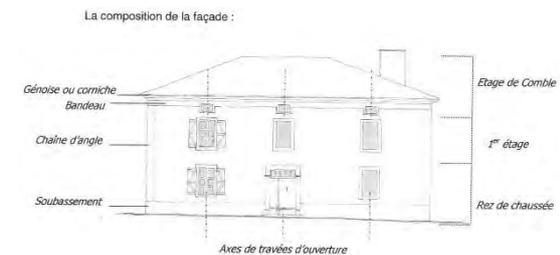
3- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation :

3.1 Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.

3.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...

<p>l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (Mis en disposition en mairie).</p> <p>Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...</p> <p>3.3 Toitures</p> <p>La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée, • Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale. <p>Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.</p> <p>Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.</p> <p>4- Dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</p> <p>5- Clôtures :</p> <p>Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques types thuyas ou troène ne sont pas autorisées.</p> <p>6- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes :</p> <p>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre</p>	<p>3.3 Toitures</p> <p>La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée, • Les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale. <p>Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.</p> <p>Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.</p> <p>4- Dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</p> <p>5- Clôtures :</p> <p>Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 0.60 m. Elles pourront être doublées de haies.</p> <p>6- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes :</p> <p>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</p>
--	--

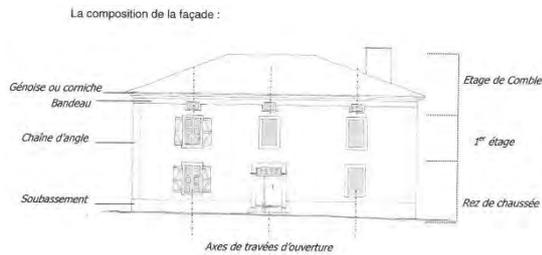
<p>performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</p>	
--	--

La mise en cohérence des différentes pièces du dossier évite toute erreur d'interprétation dans l'application de la règle.

Zone N

Avant modification	Après modification
<p>Article 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1- Rappel</p> <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>2- Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation :</p> <p>2.1 Généralités</p> <p>La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.</p> <p>2.2 Façades</p>	<p>Article 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1- Rappel</p> <p>« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>2- Dispositions pour les constructions nouvelles d'habitation :</p> <p>2.1 Généralités</p> <p>La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.</p> <p>2.2 Façades</p>

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés. Les enduits anciens en bon état seront conservés et restaurés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...

2.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

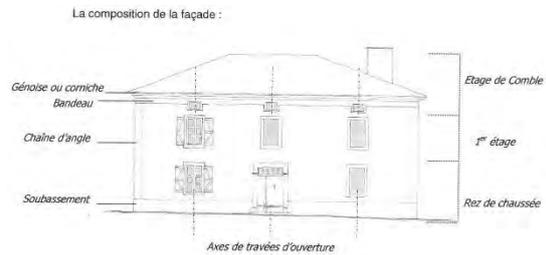
Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtiers, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.



Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (Mis en disposition en mairie).

Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. (Mis en disposition en mairie).

Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...

2.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- Tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,
- Les arêtiers, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive.

<p>en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'éégout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.</p> <p>3- Dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</p> <p>4- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes :</p> <p>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</p> <p>5- Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole :</p> <p>Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles devront respectés les dispositions suivantes :</p> <p>a) Intégration dans la pente</p> <p>Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.</p> <p>b) Toiture</p> <p>Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3-2/3.</p> <p>c) Murs</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc. est interdit. Les couleurs de revêtement de</p>	<p>Les toitures photovoltaïques devront respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>3- Dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</p> <p>4- Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes :</p> <p>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</p> <p>5- Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole :</p> <p>Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles devront respectés les dispositions suivantes :</p> <p>a) Intégration dans la pente</p> <p>Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.</p> <p>b) Toiture</p> <p>Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3-2/3.</p> <p>Les toitures photovoltaïques devront respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>c) Murs</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc. est interdit. Les couleurs de revêtement de façade vives ou agressives sont interdites. Ils seront</p>
--	--

<p>façade vives ou agressives sont interdites. Ils seront enduits ou peints dans la gamme de couleurs du bâti ancien traditionnel.</p>	<p>enduits ou peints dans la gamme de couleurs du bâti ancien traditionnel.</p>
<p>Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».</p>	<p>Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».</p>

La mise en cohérence des différentes pièces du dossier évite toute erreur d'interprétation dans l'application de la règle.

3.3. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE SCOT DU PAYS COMMINGES PYRENEES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Comminges Pyrénées a été approuvé par délibération le 04 juillet 2019. Conformément aux dispositions législatives en vigueur, le SCoT est dit « intégrateur », ce qui signifie qu'il est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)). A ce titre, les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux doivent se référer juridiquement qu'au SCoT.

Le PLU de Montesquieu-Guittaut a été approuvé avant le SCOT du Pays Comminges Pyrénées, ce qui explique quelques impacts négatifs par rapport aux objectifs affichés dans le document supracommunal.

Toutefois, en favorisant une implantation des nouvelles constructions en continuité des bâtiments existant, le projet de modification simplifié du PLU répond aux objectifs fixés dans la mesure C11 et la recommandation R06.

En facilitant l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, la nouvelle réglementation participe au développement de la production d'énergies renouvelables et répond à la mesure C19.

Le projet de modification simplifiée du PLU de Montesquieu-Guittaut est compatible avec le SCOT du Pays Comminges Pyrénées.

3.4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

Le PCAET de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a été approuvé le 16 décembre 2019. La stratégie poursuivie se décline en plusieurs axes.

Le premier axe est de diminuer la consommation d'énergie finale de 35% à l'horizon de 2050. Le secteur des transports doit tendre vers une diminution de 84% de sa consommation et le secteur du tertiaire de 33%.

Le second axe concerne la diminution des émissions de gaz à effet de serre à hauteur de 35% à l'horizon 2030 et 61% à l'horizon 2050.

Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°1 ne concernant que des justifications à des modifications règlementaires d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et sur des précisions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture, le projet de modification simplifiée du PLU de Montesquieu-Guittaut est compatible avec le PCAET de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges.

3.5. IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

3.5.1. IMPACTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

La modification simplifiée porte sur des justifications du recul autorisé des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et sur une mise en cohérence des différentes pièces (note justificative de la modification n°1 et le règlement d'urbanisme modifié) sur l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture, il n'y a pas d'impacts supplémentaires sur les zones agricoles.

Concernant les milieux naturels, la nouvelle réglementation définie dans le cadre de la procédure de modification limite l'augmentation des pressions sur le réservoir de biodiversité recensé sur le territoire communal.

Le souci de favoriser l'intégration de nouvelles constructions ou annexes en continuité des bâtiments existants permettra de créer un front de constructions au détriment d'un mitage au sein des zones d'urbanisation. Cette disposition règlementaire favorise l'intégration des zones d'urbanisation définies au sein du grand paysage, même si ces derniers bénéficient de larges ouvertures visuelles sur la chaîne des Pyrénées.

3.5.2. IMPACTS SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en cause les choix retenus lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2013, compte tenu des nouvelles réglementations mises en œuvre.

3.5.3. IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en cause les choix retenus lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2017. Si la consommation en eau potable va augmenter du fait de la nouvelle construction, les capacités actuelles restent toutefois suffisantes pour y répondre.

3.6. CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1) Notice justificative :

Cette présente note qui explique les choix effectués et les changements introduits dans le cadre de cette procédure, complète le rapport de présentation du PLU approuvé et celui de la modification approuvée en mars 2018 par délibération du Conseil Communautaire.

2) Règlement écrit :

La modification simplifiée du PLU a permis de mettre en cohérence le règlement et la notice justificative de la modification. L'évolution du règlement apportée dans le cadre de la procédure de modification n°1 reste applicable sur le territoire communal.

Les autres pièces constitutives du dossier de PLU ne sont pas modifiées.



N°2022-13

Objet : Approbation de la révision allégée n° 4 du PLUi des Terres d'Aurignac

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202213-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-13

APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLUi DES TERRES D'AURIGNAC

Monsieur le Vice-Président Jean FERRERE présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des TERRES D'AURIGNAC approuvé le 25 septembre 2017 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 04 juillet 2019 ayant prescrit la révision allégée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision allégée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC, en date du 1er juillet 2020 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 06 août 2020 sur le projet de délimitation d'un STECAL Nt destiné à permettre de développement d'une activité écotouristique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées conformément aux articles L. 153-34 et R. 153-12 du Code de l'Urbanisme :

- Considérant l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires Pôle Territorial Sud ;
- Considérant l'avis favorable avec réserves du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées sur le dimensionnement du projet et l'emprise au sol autorisée qui semble trop importante et laisse à supposer la construction de 10 zones supplémentaires (la défense incendie préconisée par le SDIS ne serait alors pas suffisante) ;
- Considérant l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
- Considérant l'avis du SDIS préconisant l'installation d'une réserve incendie souple, d'une capacité de 30 m³, idéalement positionnée entre les deux hameaux pour prévenir tout futur risque d'incendie ;
- Considérant les observations du SDEHG, du SEBCS, du Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
- Considérant que l'avis du Conseil Régional d'Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne, le Centre National de la Propriété Forestière et de l'INAO - DT Occitanie non parvenus dans les délais impartis sont considérés comme favorables.

Vu l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 27 octobre 2021 soumettant à enquête publique le projet de révision allégée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur (N°E21000125/31) donnant un avis favorable au projet de révision allégée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC, sous réserve que l'emprise au sol des constructions soit réduite à 250 m² au lieu de 400 m² au niveau de l'article N2 du règlement et que ce même article soit ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante ;

Considérant que le projet de révision allégée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC est complété dans l'objectif :

- De réduire l'emprise au sol maximale des constructions à 250 m² au lieu de 400 m² ;
- De soumettre toute extension du projet écotouristique à une défense incendie suffisante.

Monsieur le Vice-Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à engager la révision alléguée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des TERRES D'AURIGNAC, à savoir :

- La délimitation au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nt, au détriment des zones A et N, pour la réalisation d'un projet écotouristique, avec construction de bâtiments d'hébergement et de salle d'activités en ossature bois.

Monsieur le Vice-Président explique les différentes évolutions apportées au dossier de révision alléguée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des TERRES D'AURIGNAC suite aux avis des Personnes Publiques Associées :

- Réduction dans l'article N2 de l'emprise au sol maximale des constructions à 250 m² au lieu de 400 m² ;
- Précision dans l'article N2 que « toute extension du projet écotouristique sera soumise à une réévaluation de la capacité de la Défense Incendie exigible sur le secteur ».

Considérant que la révision alléguée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- **D'APPROUVER** la révision alléguée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et à la mairie d'ALAN pendant un mois ;
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet du département de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la révision alléguée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC ainsi approuvée sera mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et en mairie d'ALAN, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et la révision alléguée n°4 du PLUi des TERRES D'AURIGNAC rendues exécutoires seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRAC



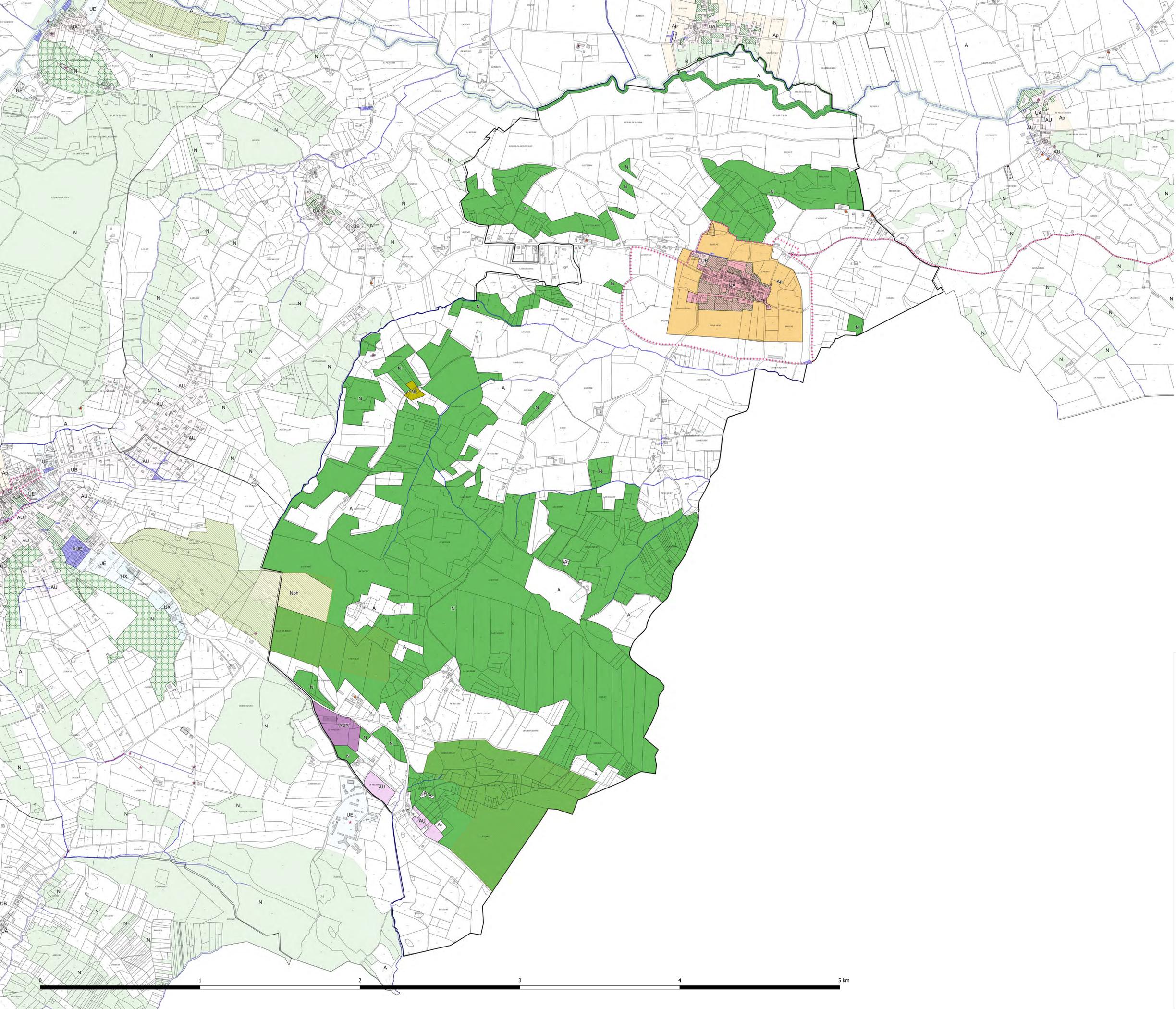
Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202213-DE



Légende

- Trames règlementaires**
- A : zone agricole
 - Ap : zone agricole paysagère (ou de protection par rapport aux nuisances)
 - At : zone agricole à vocation touristique
 - AU : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
 - AUO : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle (fermée)
 - AUE : zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
 - AUX : zone d'urbanisation future à vocation d'activités
 - N : zone naturelle
 - Ne : zone naturelle d'équipement (centre d'enfouissement Latoue)
 - Nph : zone naturelle photovoltaïque
 - Nt : zone naturelle à vocation éco-touristique
 - UA : zone urbaine dense
 - UB : zone urbaine peu dense
 - UE : zone urbaine à vocation d'équipements
 - UX : zone urbaine à vocation d'activités
 - UT : zone urbaine à vocation touristique
 - Espace boisé classé (au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme)
- Éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23**
- ★ Patrimoine vernaculaire
 - Patrimoine vernaculaire
 - Routes paysagères
 - Villages remarquables
 - Jardins
 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme
 - Terrain cultivé à protéger en zone urbaine au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - ▲ Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme



Département de la Haute-Garonne

**Communauté de communes
Cœur & Coteaux Comminges**

PLUi des Terres d'Aurignac

Alan

Revision allégée n°4



Echelle : 1/7500e

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017
Revision allégée n°4 approuvée le : 17 mars 2022



Sources : DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 01/07/2019

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017
Révision allégée n°4 approuvée le : 17 mars 2022



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
des Terres d'Aurignac

Révision allégée n°4



Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques
Associées et de la Commissaire enquêteur



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Table des matières

1	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	2
1.1	LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES CONSULTEES	2
1.2	COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT.....	3
1.3	AVIS RECEPTIONNES.....	8
1.4	AVIS DE LA CDPENAF.....	17
1.5	DECISION DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	18
2	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	21
3	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	26
4	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	26

1 Avis des Personnes Publiques Associées

1.1 Liste des Personnes Publiques Associées consultées

Les PPA suivantes ont été consultées sur le dossier de révision allégée n°4 et conviées à la réunion d'examen conjoint :

- Préfecture - Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Conseil Régional d'Occitanie
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne
- Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne
- Syndicat des Eaux de la Barousse, du Comminges et de la Save
- Mairie d'Alan
- Centre National de la Propriété Forestière
- INAO – DT Occitanie
- Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne

1.2 Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

Accord cadre : évolutions des documents d'urbanisme

Marché subséquent n°3

Compte-rendu de la réunion du 08 juin 2021



Lieu : Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges – Saint-Gaudens

Objet : Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac

Étaient présents :

CC Cœur Coteaux Comminges (Présidente)	Mme GASTO OUSTRIC Magali
CC Cœur Coteaux Comminges (Vice-Président urbanisme)	M. FERRERE Jean
CC Cœur Coteaux Comminges (DGA Aménagement de l'espace)	M. BORTOLOTTI Stéphane
CC Cœur Coteaux Comminges (Chargé mission urbanisme)	M. MALO Stéphane
CC Cœur Coteaux Comminges (Responsable service urbanisme)	Mme LOZES Nadine
Commune d'Alan (Maire)	M. BEAUSOR Francis
PETR Pays Comminges Pyrénées	M. TERRADE Alexandre
Atelier Urbain	Mme CROYET Christelle

Étaient excusés :

DDT 31	Mme LEMAISTRE Mélody
Conseil Départemental 31	Mme TEULERE Catherine
Conseil Régional Occitanie	Mme DELGA Carole
Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save	M. VIGNAUD Bertrand
SDEHG	Mme SOUFFEZ Martine

La réunion débute à 10h15 et se termine à 11h45.

1 Introduction

M. MALO introduit la réunion en remerciant les personnes présentes et en excusant les Personnes Publiques Associées, qui n'ont pas pu assister à cette réunion d'examen conjoint.

Il indique que des avis sur le projet ont été transmis à la communauté de communes (joint en annexe du compte-rendu) :

- DDT : *avis favorable* ;
- Conseil Départemental : *aucune observation* ;
- Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save : *précisions apportées sur la desserte AEP, la défense incendie et l'assainissement* ;
- SDEHG : *précisions apportées sur la desserte en électricité*.

M. BEAUSOR fait part de ses réserves quant à la desserte incendie et à l'accueil d'hôtes sur le site. Cette question sera abordée plus en détails dans le point 2.2.

M. MALO laisse ensuite la parole à Mme CROYET pour présenter le projet de révision allégée n°4 du PLUi.

2 Révision allégée n°4 du PLUi

2.1 Présentation du projet

Mme CROYET présente le projet de révision allégée sur la base d'une vidéo-projection. Quelques précisions sont apportées, suite à certaines remarques :

- La superficie du projet initial était de plus de 1ha : le STECAL a donc été réduit pour resserrer les constructions autour de l'habitation principale ;
- Le risque faible de feux de forêt a été déterminé dans le Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI).

2.2 Avis des Personnes Publiques Associées

❖ Commune d'Alan

M. BEAUSOR partage ses réserves quant à la compatibilité entre l'accueil de personnes sur le site et la défense incendie.

Il explique que le SDIS s'est prononcé¹ sur le projet faisant l'objet de la révision allégée, à savoir la réalisation de 3 zones, un gîte en extension de la maison d'habitation, un espace de convivialité et une salle d'activités et que cet établissement n'est pas un Etablissement Recevant du Public puisqu'il n'héberge pas plus de 15 personnes. Le SDIS préconise donc la réalisation d'une bâche incendie de 30m³ pour assurer la défense incendie des quartiers de Cantomerly et de Conte, qui fait défaut actuellement, et indique que la mise en œuvre du projet n'est aucunement liée à la réalisation de la défense incendie puisqu'il ne s'agit pas d'un ERP.

M. BEAUSOR s'interroge donc sur les possibilités d'extension du projet laissée par l'emprise au sol autorisée de 400m² alors que le projet actuel nécessite uniquement 236m². Cette marge de manœuvre laisse supposer que des zones supplémentaires pourront voir le jour et que l'accueil

¹ Courrier du SDIS du 09/11/2020 joint en annexe du présent compte-rendu.

d'hôtes sera alors supérieur à 15 personnes, et que la défense incendie ne sera donc plus suffisante puisqu'il s'agira alors d'un ERP. Il demande donc si des solutions sont envisageables afin de limiter les extensions du projet.

M. MALO explique qu'il est possible de réduire l'emprise au sol autorisée au sein du secteur Nt mais que si la réduction est trop importante et que le projet est amené à se développer, une nouvelle procédure de révision allégée devra être menée. Il indique également que le règlement peut préciser que l'évolution du projet est conditionnée à l'évolution de la desserte incendie.

M. BEAUSOR s'interroge également sur la localisation du parking. M. MALO lui répond que le parking devra être réalisé à l'intérieur du STECAL et que les porteurs de projets ont bien été avertis qu'il ne serait pas possible de le réaliser à l'extérieur, en zone A ou N.

❖ PETR Pays Comminges Pyrénées (SCoT)

M. TERRADE indique que le projet de révision allégée a été examiné en commission SCoT le 21 mai 2021 et qu'un avis favorable avec réserves a été émis.

Les réserves portent également sur le dimensionnement du projet et l'emprise au sol autorisée, dont la marge de manœuvre de 164 m² (400m² - 236m²) semble trop importante et laisse à supposer la construction de 10 zones supplémentaires. La défense incendie préconisée par le SDIS ne serait alors pas suffisante et le projet rentrerait dans la catégorie « habitations légères de loisirs ».

M. TERRADE ajoute que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il convient peut-être de définir une stratégie globale sur le sujet du tourisme.

Il demande également à ce que le maintien du couvert forestier soit assuré sur le site afin de maintenir le caractère naturel. M. MALO indique que ce point figure déjà à l'article 13 du règlement de la zone N mais qu'il pourra être rappelé dans la notice explicative.

❖ Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save

Le SEBCS indique que la commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif, que le réseau d'eau potable est satisfaisant pour la réalisation du projet mais ne permettra pas la défense incendie.

Il indique également que le projet d'assainissement non collectif devra être présenté et validé avant travaux.

❖ DDT

La DDT a émis un avis favorable sur le projet.

❖ Conseil Départemental

Le Conseil Départemental n'a aucune observation à formuler sur le projet.

❖ SDEHG

Le SDEHG précise qu'il conviendra de réaliser une extension de réseau basse tension d'environ 70m pour desservir la parcelle qui accueillera les zones.

3 Suite de la procédure

Au vu des éléments présentés lors de la réunion et des avis réceptionnés, il est convenu de prendre en compte les réserves émises par la commune d'Alan et le SCoT en prévoyant :

- **de réduire l'emprise au sol des constructions à 250 m² au lieu de 400 m² ;**
- **de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante ;**
- **de rappeler les dispositions de l'article 13 de la zone N afin d'assurer le maintien du couvert forestier.**

Cette prise en compte sera présentée à la population lors de l'enquête publique dans la « note d'enquête publique », qui intégrera les avis des PPA et leur prise en compte.

4 Annexes

- Avis DDT
- Avis Conseil Départemental
- Avis Syndicat des Eaux Barousse, Comminges, Save
- Avis SDEHG
- Courrier du SDIS
- Avis Chambre d'Agriculture

1.3 Avis réceptionnés



Direction départementale des territoires

Saint-Gaudens, le xx juin 2021

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Madame la présidente de la
Communauté de Communes Cœur
et Coteaux du Comminges

Objet : Révision Allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Terres d'Aurignac sur la commune d'Alan

Vous nous avez transmis, le 21 mai 2021 pour avis, **le projet de révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac**. Celui-ci a pour objet la création d'un lieu d'activités et d'accueil éco-touristique (STECAL) au lieu-dit Cantomerly sur la commune d'Alan et d'apporter des modifications aux règlements écrits et graphiques du PLUi des Terres d'Aurignac par conséquent.

Vous justifiez la création de ce STECAL par l'ajout d'un nouveau sous-secteur en zone N dit « zone Nt pour les secteurs d'activités et d'accueil éco-touristiques » dans le règlement écrit.

Vous avez saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour une procédure au cas par cas qui ne porte pas atteinte à son territoire sur tous les domaines au vu des modifications apportées au document. **Votre projet n'appelle aucune observation et n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPNAF) pour une procédure au cas par cas. **Un avis favorable a été émis par la CDPNAF au projet de création d'un STECAL Nt destiné à permettre le développement d'une activité éco-touristique.**

Vous avez saisi le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS31) sur le risque incendie forêt présent sur la zone Nt définie dans le projet de révision allée n°4. **Les services du SDIS préconisent l'installation d'une réserve incendie souple, d'une capacité de 30 m3, idéalement positionnée entre les deux hameaux pour prévenir tout futur risque incendie.**

Direction Départementale des territoires
Service territorial – Pôle territorial Sud
Affaire suivie par : melody LEMAISTRE
Mél : melody.lemastre@haute-garonne.gouv.fr

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLUi des Terres d'Aurignac et reprend les prescriptions imposées en zone N par le règlement du PLUi des Terres d'Aurignac pour les extensions et annexes des constructions existantes. **Les services de l'État n'ont pas de remarques particulières** concernant la création du sous-secteur « Nt » pour les secteurs d'activités et d'accueil touristiques », la superficie totale retenue pour le STECAL (8000m²) et la surface plancher maximum fixée à 400 m² pour les nouvelles constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristique en zone Nt.

Enfin, **le projet de révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac est compatible avec le SCoT du Pays Comminges Pyrénées**, notamment son axe 2 « Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée » et son orientation 1 « Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs ». Au regard de cette orientation, la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac est compatible avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées, notamment au travers de la mesure de compatibilité C31 « les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable (...) ».

Au regard des éléments disponibles concernant le projet de votre commune, **nous émettons un avis favorable à la révision allégée n°4 du PLUi de Terres d'Aurignac.**

Pour le directeur départemental et par
délégation, la responsable du pôle
territorial sud



Marion GRUA

Direction Départementale des territoires
Service territorial – Pôle territorial Sud
Affaire suivie par : melody LEMAISTRE
Mél : melody.lemastre@haute-garonne.gouv.fr



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Toulouse le 2 juin 2021

Madame la Présidente

Communauté de Communes Coeur et
Coteaux du Comminges
4 rue de la République
31 806 SAINT-GAUDENS CEDEX

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Courrier reçu le



Madame la Présidente,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 27 mai dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 4^e révision allégée du PLUI de Terres d'Aurignac, commune d'Alan.

Après consultation des services, je vous informe que les modifications projetées n'appellent aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement -

Georges MERIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Sandrine BAYLAC et M. Christian SANS
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES

De : BERTRAN VIGNAUD <bertran@eaux-bcs.fr>
Envoyé : lundi 31 mai 2021 15:55
À : Stéphane Malo <S.Malo@la5c.fr>
Objet : révision allégée n°4 PLUi des Terres d'Aurignac - commune d'ALAN

Bonjour,

Voici quelques éléments concernant le SEBCS :

- Assainissement Collectif : pas de réseau sur la commune.
- Eau potable : le réseau est satisfaisant pour la réalisation du projet
- Incendie : le réseau de distribution d'eau potable ne permet pas d'assurer la défense incendie de la zone.
- Assainissement Non Collectif : il conviendra de nous présenter le projet d'assainissement afin de valider la conception et l'implantation du dispositif avant les travaux.

Il n'y aura aucun représentant du Syndicat pour la réunion du 8 juin. Veuillez nous en excuser.

Cordialement,

Bertran VIGNAUD.

Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save

S.P.L. Eaux Barousse Comminges Save

BP 20104

31803 SAINT-GAUDENS CEDEX

Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Tél : 05 62 00 80 60 – Fax : 05 62 00 80 69



merci de penser à l'Environnement avant d'imprimer ce message

De: SOUFFEZ Martine <martine.souffez@sdehg.fr>
Envoyé: lundi 7 juin 2021 17:51
À: Stéphane Malo
Objet: RE: Projet révision PLUi ALAN

Bonsoir,

Le réseau basse tension est présent côté habitation existante.

Dans l'éventualité d'un besoin en électricité sur la parcelle WD 136 pour les 3 hébergements de type Zome ,
Je vous informe que cette parcelle n'est pas desservie en électricité et nécessite la réalisation d'une extension de
réseau basse tension d'environ 70 mètres.

Je vous prie de m'excuser pour cette réponse tardive.

Cordialement,

Martine SOUFFEZ

Chargée d'Opérations

SDEHG

TEL : 05-34-31-15-49

MOB : 06-89-33-33-53

e-mail : martine.souffez@sdehg.fr



GROUPEMENT-SUD
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant ORTET D.
☎ - : 0561948312

Référence : DO / D-2020-009012

ESTANCARBON, le 09/11/2020

Monsieur le Maire
COMMUNE D' ALAN
31420 ALAN

Objet : Défense Extérieure Contre l'Incendie

Monsieur le Maire,

Le 9 novembre 2020, mes services ont visité l'écolieu de M. et Mme Brassart, à l'invitation de ces derniers.

Cet établissement comprend : le logement de l'exploitant, 4 bâtiments d'hébergement, un espace cuisine ouvert, un espace formation ouvert également. Ces installations sont strictement réservées aux personnes hébergées.

Cet établissement n'est pas un Etablissement Recevant du Public puisqu'il n'héberge pas plus de 15 personnes (article PE 2 § 2 du Règlement de sécurité contre l'incendie). En revanche, il est soumis aux dispositions contenues dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

A cette occasion mes services ont remarqué que les quartiers Cantomerly et Conte ne sont protégés par aucune Défense Extérieure Contre l'Incendie. Pour y remédier, nous préconisons l'installation d'une réserve incendie souple, d'une capacité de 30 m³, idéalement positionnée entre les deux hameaux. Pour cette implantation, la commune pourra solliciter différentes subventions, auprès de la Sous-Préfecture de Saint-Gaudens ou du Conseil Départemental.

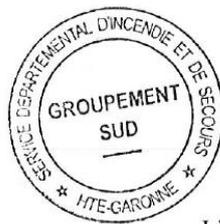
GROUPEMENT-SUD
Tél 0561948312 • Fax 0561948349
deci.sud@sds31.fr • www.sdis31.fr
ZI DES LANDES • 12 AVENUE DU CAGIRE
31800 ESTANCARBON

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Enfin, la mise en œuvre du projet d'écolieu de M. et Mme Brassart n'est aucunement liée à la réalisation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Pour tout renseignement complémentaire, vos services peuvent prendre contact avec le service Prévision du GROUPEMENT-SUD.

Je vous prie de recevoir, Madame la Maire, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Le chef du GROUPEMENT-SUD

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Lieutenant-colonel Bertrand BEAUDRY

Réf : GD.NH.SD.2021_254
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 09 juin 2021

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31520 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.61.74.92

28 route d'Éaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.45.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac de la commune d'Alan

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 25 mai 2021, vous nous avez transmis le dossier concernant la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac de la commune d'Alan, et vous nous conviez à la réunion d'examen conjoint prévue le 8 juin 2021.

Nous n'avons pu assister à cette réunion, nous vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

La révision porte sur :

- La création d'une zone Nt dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 8 000 m² situé au lieu-dit « Cantomerly » classé en zones A et N du PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation d'un projet d'activités et d'accueil éco-touristique (un hébergement touristique ; trois petits hébergements insolites de type « zome » ; une salle d'activité ; un espace de convivialité et une piscine hors-sol). Le règlement précisant que les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques ne peuvent dépasser un total de 400 m² au total de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- En l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le secteur, la création d'un assainissement autonome type phyto-épuration conçu pour 20 EH ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

(01) 03 31 01 19 24

Siret 16310004700026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...



Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 Toulouse cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

- De procéder à des modifications mineures des règlements écrit et graphique de l'ensemble des zones du PLU.

La création de ce STECAL n'a pas de conséquence sur l'activité agricole ni sur l'espace agricole.

En conséquence, nous formulons **un avis favorable** au projet de la révision allégée n°4 du PLU de la commune d'Alan.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 911A

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

1.4 Avis de la CDPENAF



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 06/08/2020

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 06/08/2020 sur le projet de révision allégée du PLUi des terres d'Aurignac (commune d'ALAN)

Objet : Délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 27/05/2020 ;

Vu le projet de révision allégée du PLUi des terres d'Aurignac (commune d'ALAN) ;

À l'issue des débats, la commission émet,

Un avis **favorable** au projet de création d'un STECAL Nt destiné à permettre le développement d'une activité éco-touristique.

Détail des suffrages (11 votes) : favorable à l'unanimité.

Le président de séance,

Yves SCHENFEIGEL

1.5 **Décision de dispense d'évaluation** environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de
l'urbanisme,
sur la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac
Commune d'Alan (31)**

n°saisine 2020-8490

n°MRAe 2020DKO60

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17-II et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination Monsieur Jean-Pierre VIGUIER comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe Occitanie du 16 janvier 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac – Commune d'Alan (31) ;**
- **déposée par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges ;**
- **reçue le 20 mai 2020 ;**
- **n°2020-8490.**

Vu les consultations de l'agence régionale de santé (ARS), de la direction départementale des territoires (DDT) de Haute-Garonne et du Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP) en date des 27 et 28 mai 2020 et les réponses de l'ARS du 4 juin, du CNBPMP du 29 mai 2020 et l'absence de réponse tacitement favorable de la DDT ;

Considérant que les communes d'Alan (superficie communale de 1 100 ha, 305 habitants en 2017 et une diminution moyenne annuelle de - 0,7 % sur la période 2012-2017) source INSEE 2017, engage une révision allégée n°4 du PLUi et prévoit :

- la création d'une zone Nt dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 8 000 m² situé au lieu-dit « Cantomerly » classé en zones A et N du PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation d'un projet d'activités et d'accueil éco-touristique (un hébergement touristique ; trois petits hébergements insolites de type « zome » ; une salle d'activité ; un espace de convivialité et une piscine hors-sol), le règlement précisant que les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques ne peuvent dépasser un total de 400 m² au total de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- en l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le secteur, la création d'un assainissement autonome type phyto-épuration conçu pour 20 EH ;
- de procéder à des modifications mineures des règlements écrit et graphique de l'ensemble des zones du PLU ;

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du PLUi est situé en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du PLUi n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du PLUi n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de révision allégée n°4 du PLUi des Terres d'Aurignac – commune d'Alan n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision allégée n°4 du PLUi d'Alan, objet de la demande n°2020-8490, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;

Fait à Montpellier, le 1^{er} juillet 2020

Par délégation, le Président de la MRAe



Jean-Pierre VIGUIER

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

2 Avis de la commissaire enquêtrice

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note du commissaire enquêteur : mes questions et les réponses de la CCC sont à retrouver en (annexe 03).

4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique

Le dossier est clair et complet quant à la nature du projet qui est proposé.

4.2 Sur les avis des PPA

Réponse CCC : La réponse suit les remarques et leur prise en compte mentionnée dans la note de présentation de l'enquête publique page 41 qui reprend elle-même le compte-rendu de la réunion du 08 juin 2021 - document joint au dossier d'enquête (suivi administratif du dossier).

Il est donc prévu que :

- L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250m² au lieu de 400m² au niveau de l'article N2 du règlement.
- L'article N2 sera ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante
- La notice de présentation sera complétée pour rappeler les dispositions de l'article 13 de la zone N afin d'assurer le maintien du couvert forestier

Avis du commissaire enquêteur :

Sur la réduction de l'emprise du STECAL, la réponse de la CCC est justifiée dans le compte-rendu la réunion du 08 juin 2021 avec les PPA et dans la note de présentation de l'enquête publique. Elle propose de réduire ces espaces au strict nécessaire (le projet a un besoin de 236m²) et je suis favorable à ce nouveau tracé qui tient compte au plus près des besoins sans permettre une consommation d'espace excessive dans un secteur boisé à vocation naturelle ou agricole. Pour appuyer ce choix, j'ai noté que la capacité des réseaux est limitée notamment en matière de défense incendie ou d'approvisionnement en électricité dans le secteur. Un STECAL avec une surface trop importante ne permettrait pas de réguler le développement du site en lien avec la capacité des réseaux. Avec 400m², le projet pourrait envisager à plus ou moins long terme la construction de 10 zones supplémentaires selon la CCC. Ces nouvelles constructions obligeraient à requalifier le projet en ERP et si je me base sur les informations du SDIS31, il faudrait alors revoir la défense incendie à l'aune de cette nouvelle classification, ce qui n'est pas ce qui est initialement prévu dans le projet de STECAL. Cette réduction à 250m² va permettre la réalisation du projet d'écolieu et toute nouvelle extension ou autre devra faire l'objet d'une nouvelle modification ou révision du PLUi. Cette réduction du STECAL ne va pas à l'encontre des avis des PPA et j'y suis donc favorable. Je n'ai pas eu l'occasion de m'entretenir avec le porteur de projet mais j'ai demandé à la CCC

si cette réduction viendrait nuire au projet et cette dernière m'a répondu que « le porteur de projet a fait part d'un projet initial d'une emprise maximale de 236m² ».

Je tiens à m'appuyer sur la réponse du SDIS 31 pour dire que ce projet d'écolieu va permettre également de renforcer la sécurité incendie dans ce secteur et que cela participe à la qualité de vie sur la commune pour l'ensemble des habitants. Sur la modification de l'article N2, je suis favorable à ce que l'article N2 précise que la capacité de la défense incendie devra être suffisante. Cette précision va dans le sens de la réduction de l'emprise du STECAL comme vu précédemment.

Concernant le complément à apporter à la notice de présentation, je suis favorable à ce point qui est un rappel pédagogique. Néanmoins, il serait bien de le rappeler dans le règlement également pour plus d'impact.

4.3 Sur les requêtes individuelles

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « LES DEMANDES DE CONSTRUCTIONS »

Concernant les remarques sur les constructions et leurs annexes et le manque de souplesse du règlement en la matière ou l'incompréhension du règlement en vigueur. Je tiens à préciser que l'objet de l'enquête n'était pas la révision du PLUi et de son règlement notamment mais bien la création d'un STECAL au lieu-dit Cantomerly.

Je ne donne donc une suite favorable aux demandes R04, R02. Pour la requête arrivée hors délai d'enquête, je ne suis pas en mesure de la prendre en compte d'autant plus qu'elle n'a pas de rapport avec la présente révision. En revanche, je précise que la CCC a rappelé les modalités de construction en zone agricole dans sa réponse (ANNEXE03).

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « LE PROJET D'ECOLIEU »

Même si les avis ont été peu nombreux, j'ai constaté que le projet fait l'objet de critique quant au risque de nuisances pour les riverains ou d'encouragement pour la création d'une activité touristique à Alan.

Concernant le risque de nuisance, je m'appuie sur la réponse de la CCC (ANNEXE03) qui précise que « le projet se situe dans un endroit relativement isolé et entouré de forêt, à environ 300m des premiers riverains ». J'ai constaté que le projet est notamment destiné à ne pas recevoir plus de 15 personnes afin de ne pas devenir un ERP par exemple. Le risque de nuisance me paraît donc relativement faible aux vues de ces éléments. Afin de lever tout doute ou crainte, je conseille au porteur de projet et à la CCC en relation avec la mairie d'Alan de faire une réunion de présentation du projet pour que les habitants puissent avoir des réponses à leurs questions.

Remarques diverses : Concernant le manque de précision de l'intitulé de l'enquête, je l'ai déjà mentionné auparavant mais je tenais à le rappeler ici car de nombreuses personnes se sont déplacées car elles n'avaient pas compris l'objet de l'enquête. Je leur ai expliqué l'objet de la révision alléguée n°4. Je tiens à rapporter ici de manière globale les propos échangés qui n'ont pas été inscrits dans le registre mais qui ont apporté un éclairage oral sur le projet. En effet, certaines personnes étaient favorables qu'une activité touristique s'installe sur la commune et qu'ils ne souhaitent pas aller contre. J'invite tout de même la CCC, face à la complexité de ces nouvelles procédures et aux tensions que j'ai pu sentir dans les échanges (notamment concernant d'autres révisions en cours dans la CCC), à bien clarifier chaque procédure.

4.4 Sur les questions du commissaire enquêteur (annexe 03)

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant les requêtes individuelles, la CCC a répondu et je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant mes questions les avis des PPA, la CCC n'a rien ajouté par rapport à la note d'enquête publique. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant le règlement page 77, la CCC a rappelé sa réponse dans la note d'enquête publique. Il serait bien de préciser en quoi consiste une « défense incendie suffisante » afin d'éviter tout risque de confusion ou d'interprétation.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant le règlement N11, la CCC a rappelé les principes de l'article R111-27 du code l'urbanisme. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant le stationnement de véhicules, la CCC a rappelé les principes de l'article N13 du règlement. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant l'emprise au sol du STECAL, la CCC a rappelé les motivations de cette réduction. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant la démarche plus large au niveau intercommunal, la CCC a expliqué en quoi ce projet s'inscrit dans une démarche intercommunale. Je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges (CCC) a ainsi décidé d'engager le 04 juillet 2019 la prescription de la révision allégée n°4 de son PLUi initialement approuvé le 25 septembre 2017. L'objectif global rappelé dans la note de présentation est de :

- Créer un STECAL au lieu-dit Cantomerly situé sur la commune d'Alan pour la création d'une activité écotouristique

La publicité légale de cette enquête a été effectuée et l'affichage a été disposé dans plusieurs points stratégiques de la commune et même si des supports ont été défectueux, l'information a été diffusée très largement et à chaque permanence j'ai eu de la visite. J'ai effectué 3 permanences dans les locaux de la mairie d'ALAN. Le dossier et le registre ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête. La fréquentation a été relativement faible. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions (respect des distances sociales, gestes barrières...) et les outils mis à disposition du public étaient variés afin que ce dernier puisse s'exprimer. La CCC et la commune ont apporté des réponses à toutes mes questions. Parmi les avis recueillis, hormis ceux portant sur des questions liées à la constructibilité de leur parcelle, j'ai constaté qu'en fonction de la connaissance du projet, les avis étaient plutôt positifs vu l'emplacement du projet et sa dimension. La réduction de l'emprise au sol et le renforcement à terme de la sécurité incendie dans le secteur en font un projet adapté aux conditions d'accueil dans la communauté de communes et notamment la commune d'ALAN. J'ai également noté que le site est fortement boisé mais que le projet entend conserver au maximum ces espaces et s'intégrer au mieux dans son environnement. Les seules réserves émises par les PPA ont été levées lors de la réunion du 08 juin 2021 et mentionnées dans la note de présentation afin que la population ait connaissance du projet et des modifications prévues à l'issue de la phase de consultation des PPA et de l'enquête publique.

Sur la composition du dossier, j'ai apprécié le travail approfondi du rapport de présentation et la clarté des documents présentés.

Concernant les avantages et les inconvénients du contenu du dossier :

OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	
Les avantages de la révision	Les inconvénients de la révision
La création d'un STECAL pour un écolieu à vocation touristique	
Le renforcement à terme de la défense incendie dans le secteur du projet	
La prise en compte des réseaux notamment d'assainissement et d'électricité pour adapter l'emprise du projet en conséquence	
Créer un secteur Nt pour le STECAL	
BILAN	
- J'estime que la création d'un STECAL sur un secteur Nt et sa réduction proposée à 250m ² d'emprise au sol permet de proposer une offre d'hébergement touristique adaptée au milieu rural. Ce projet s'inscrit dans une dynamique touristique communale et intercommunale.	
- Le projet s'adapte à la capacité des réseaux du secteur.	

Je donne donc à ce projet **un avis favorable** assorti des réserves suivantes :

- 1) Apporter les modifications inscrites dans la note de présentation :
 - L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250m² au lieu de 400m² au niveau de l'article N2 du règlement.
 - L'article N2 sera ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante

3 Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées

Commune d'Alan – PETR Pays Comminges Pyrénées (SCoT)	
Remarques	Prise en compte
Lors de la réunion d'examen conjoint, la commune d'Alan et le PETR ont émis des réserves quant à l'emprise au sol autorisée du projet et ses capacités d'accueil au regard de la défense incendie.	<ul style="list-style-type: none"> → L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250 m² au lieu de 400 m², au niveau de l'article N2 du règlement ; → L'article N2 sera également ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante ; → La notice de présentation sera complétée pour rappeler les dispositions de l'article 13 de la zone N afin d'assurer le maintien du couvert forestier.

4 Prise en compte de l'avis de la commissaire enquêtrice

Commissaire enquêtrice	
Réserves	Prise en compte
<p>Apporter les modifications inscrites dans la note de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emprise au sol des constructions sera réduite à 250m² au lieu de 400m² au niveau de l'article N2 du règlement. ▪ L'article N2 sera ajusté afin de préciser que toute extension du projet écotouristique sera soumise à une défense incendie suffisante. 	<ul style="list-style-type: none"> → L'article N2 du règlement sera modifié afin de prendre en compte ces réserves, comme cela a déjà été précisé en réponse aux remarques des Personnes Publiques Associées.



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

4.1 Règlement écrit

PLUi DES TERRES D'AURIGNAC

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017
Révision allégée n°4 approuvée le : 17 mars 2022

Révision allégée n°4

atelier urbain
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE

MREnvironnement
EIRL Mathilde Redon

 **CITADIA** 

 **biotope**

Important :

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme. Cela doit permettre un accès aussi rapide et facile, que possible, aux règles applicables.

Toutefois, la commune de Cahors ayant prescrit son Plan Local d'urbanisme avant le 1er janvier 2016 et l'application du décret, la commune reste sur les dispositions de la partie réglementaire en vigueur avant le 1er janvier 2016.

Les articles cités dans ce règlement font donc références :

- pour la partie réglementaire (articles R) au code de l'urbanisme antérieur au 1er janvier 2016*
 - pour la partie législative (articles L) au code de l'urbanisme entré en vigueur au 1er janvier 2016 pour faciliter la lecture des pétitionnaires.*
-

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	3
ZONES URBAINES	4
ZONE UA	5
ZONE UB	13
ZONE UE	21
ZONE UX	27
ZONES A URBANISER	41
ZONE AU	42
ZONE AUE	51
ZONE AUX	57
ZONE AUO	64
ZONES AGRICOLES	67
ZONE A	68
ZONES NATURELLES	75
ZONE N	76
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	84

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont indicées « U... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination

- UA
- UB
- UE
- UX
- UT

Vocation

centre-ville
extensions immédiates du centre-ville
secteurs d'équipements publics
zones d'activités
zones touristique

ZONE UA

Article UA 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UA :

- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments à usage artisanal et commercial sauf ceux mentionnés à l'article UA2
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit
- Les terrains de camping et de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les bâtiments agricoles
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 30 m²
- Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions nouvelles sur les secteurs identifiés sur le règlement graphique au titre de l'application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme (terrains cultivés en zone urbaine).

Article UA 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations à usage d'activité artisanale ou commerciale sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations si elles sont directement liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Jardins »**

Sont autorisés dans les secteurs de « jardins » à protéger les nouvelles constructions et installations (hors habitation) d'une surface inférieure à 50 m² de type abris de jardins, remises, garages, piscines.

Article UA 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les orientations d'aménagement, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en pièce 3, ont un caractère opposable. Les principes d'accès qui y figurent doivent être respectés.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Article UA 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ **Eaux usées**

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

3. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UA 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet¹

¹ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

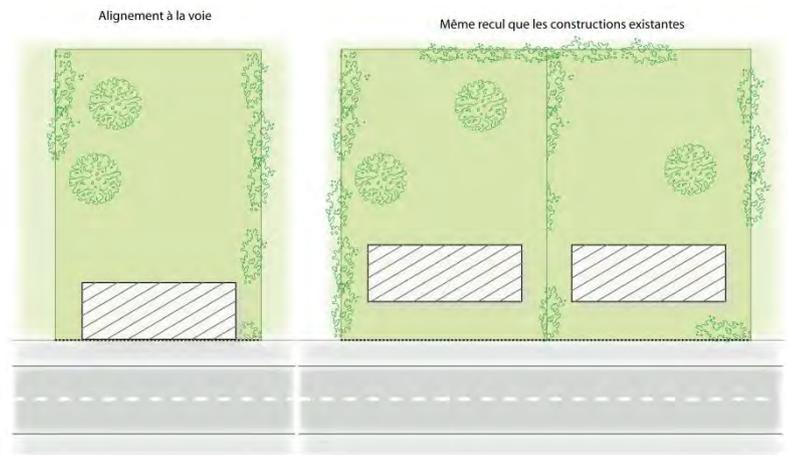
Article UA 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'emprise des routes départementales

2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer
- soit en respectant le même retrait que les constructions voisines



Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
- En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental et de 3 mètres par rapport aux limites des autres voies.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la limite d'un retrait maximum de 10 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article UA 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- **sur l'une des deux limites séparatives dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 20 mètres.** Le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini).
- **sur une seule des deux limites séparatives ou en retrait des deux limites dans le cas où la façade du terrain est supérieure à 20 mètres.** Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3$ mètres minimum)

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) et implantées différemment est possible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

Article UA 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UA 10 : La hauteur maximale des constructions

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à la sablière ou 9 mètres à l'acrotère du toit.

Toutefois, en cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à la hauteur de la construction avant travaux.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article UA 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Dispositions générales :

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2. Volumétrie :

- Les constructions devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect.
- Seront privilégiés les volumes simples.

3. Façades :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.
- Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
- Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées de façon identique aux façades principales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être utilisés à nu.
- Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple.

4. Toitures :

- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le pan de la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

5. Clôtures :

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- Les clôtures sur voie publique seront constituées d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie.
- Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

6. Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ « Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article UA 12 : Le stationnement

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UA 13 : Les espaces libres et les plantations

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée condition qu'elle soit liée à l'opération de construction et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussements lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics est autorisée.

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- **« Jardins », « Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**
- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

- ↳ **« Routes paysagères »**
- L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article UA 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.²

Article UA-15- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé, les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Article UA-16- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

² Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONE UB

Article UB 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB :

- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments à usage artisanal et commercial sauf ceux mentionnés à l'article UB2
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit
- Les terrains de camping et de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les bâtiments agricoles,
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 30 m²
- Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

Article UB 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations à usage d'activité artisanale ou commerciale sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations si elles sont directement liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Jardins »**

Sont autorisés dans les secteurs de « jardins » à protéger les nouvelles constructions et installations (hors habitation) d'une surface inférieure à 50 m² de type abris de jardins, remises, garages, piscines.

Article UB 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les orientations d'aménagement, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en pièce 3, ont un caractère opposable. Les principes d'accès qui y figurent doivent être respectés.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Article UB 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

4. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UB 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.³

³ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Article UB 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales

2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer
- soit en respectant un retrait de la façade compris entre 0 et 10 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer

3. Dans l'ensemble de la zone UB :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
- En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental, et de 3 m par rapport aux limites des autres voies.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la limite d'un retrait maximum de 15 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article UB 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, ces dispositions s'appliquent lot par lot.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur une des limites séparatives
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à **3 mètres (D = H/2 et D>3m mini)**

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres (D=H/2 et D>3 mètres minimum)

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

Article UB 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UB 9 : L'emprise au sol des constructions

Définition et mode de calcul :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Règle

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation (et leurs annexes) ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 : La hauteur maximale des constructions

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la sablière ou 8 mètres à l'acrotère du toit.

Toutefois, en cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à la hauteur de la construction avant travaux.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article UB 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

1. Dispositions générales :

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2. Volumétrie :

- Les constructions devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect.
- Seront privilégiés les volumes simples.

3. Façades :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.
- Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
- Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées de façon identique aux façades principales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être utilisés à nu.
- Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple.

4. Toitures :

- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le pan de la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

5. Clôtures :

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
 - Les clôtures sur voie publique seront constituées d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie.
 - Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).
- **Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :**

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article UB 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, changements de destination et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UB 13 : Les espaces libres et les plantations

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée condition qu'elle soit liée à l'opération de construction et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussements lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics est autorisée.

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Jardins », « Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

↳ **« Routes paysagères »**

- L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article UB 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.⁴

Article UB-15- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé, les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Article UB-16- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

⁴ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONE UE

Article UE 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UE :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Les bâtiments industriels
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 30 m²
- Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière, gravières ou décharges,

Article UE 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, installations et stationnement de caravanes liées aux activités touristiques (camping et parc résidentiel de loisir)
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif

Article UE 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Article UE 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

3. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UE 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.⁵

Article UE 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer
- **soit en respectant un retrait de la façade compris entre 0 et 10 mètres maximum** par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
- En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la limite d'un retrait maximum de 10 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article UE 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- **soit sur une des deux limites séparatives**
- **soit en retrait des limites séparatives**, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à **3 mètres (D = H/2 et D>3m mini)**

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres (D=H/2 et D>3 mètres minimum)

⁵ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

Article UE 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UE 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UE 10 : La hauteur maximale des constructions

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la sablière ou 10 mètres à l'acrotère du toit.

Toutefois, en cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à la hauteur de la construction avant travaux.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article UE 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article UE 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'opération et au fonctionnement des équipements. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UE 13 : Les espaces libres et les plantations

Les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 20 % de la surface de l'opération.

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée condition qu'elle soit liée à l'opération de construction et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussements lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics est autorisée.

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- **« Jardins », « Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**
 - Les plantations seront conservées et entretenues.
 - Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
 - Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.
- ↳ **« Routes paysagères »**
- L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.
 - Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
 - Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article UE 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.⁶

Article UE-15- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

Article UE-16- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

⁶ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONE UX

ARTICLE UX- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée,
- Les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article Ux-2
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravière
- Les bâtiments agricoles sauf ceux mentionnés à l'article 2
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les dépôts de toute nature, visibles de l'espace public.

ARTICLE UX- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les bâtiments agricoles ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes chargées de la surveillance, et du gardiennage, à condition qu'elles ne dépassent pas 60 m² de surface de plancher, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité

- Les installations à usage d'activités artisanales et industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

ARTICLE UX - 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement devra être supérieur ou égal à 11 m.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

ARTICLE UX - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ **Eaux usées**

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

▪ **Eaux résiduaires industrielles :**

Les effluents professionnels (garages, restaurants, etc.) devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

3. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARTICLE UX - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.⁷

ARTICLE UX - 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales**
- 2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées, en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.**
3. Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
 - A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
 - En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

⁷ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

4. L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du PLU) implantées différemment est possible.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

ARTICLE UX - 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative latérale ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du PLU) implantées différemment est possible.

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D>3$ mètres minimum)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

ARTICLE UX - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées sur une même propriété devront respecter un retrait de 4 mètres minimum les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UX - 9 - EMPRISE AU SOL

Définition et mode de calcul :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Les aires de stationnement et de manœuvre ainsi que l'emprise de la construction proprement dite sont intégrées au calcul de l'emprise au sol au sens du présent article UX9.

Règle

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80 % de la superficie du terrain. Les aires de stationnement et de manœuvre ainsi que l'emprise de la construction proprement dite sont intégrées au calcul de l'emprise au sol au sens du présent article Ux9.

ARTICLE UX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres à la sablière ou 16 mètres à l'acrotère du toit depuis le terrain naturel avant travaux.

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (silos, tours réfrigérantes, cuves, ...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE UX - 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel et urbain dans lesquels elles sont situées.

Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

2. Façades

Les matériaux destinés à être recouvert ne peuvent être laissés apparents.

Un effort particulier de traitement des façades donnant sur les voies est demandé afin de concevoir un quartier économique de qualité. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

3. Toitures

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le pan de la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

4. Clôtures

Les clôtures doivent par leurs dimensions et par leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes constituant une unité de paysage. Les clôtures (donnant sur la voie ou situées en limite séparative) ne peuvent dépasser 1,2 mètre en mur plein, néanmoins, les murs peuvent être surmontés de grilles ou de dispositifs à claire-voie. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2,2 mètres sur voie et à 2,5 mètres sur la limite séparative).

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

5. Adaptation des constructions à la topographie.

Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

ARTICLE UX - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur la base des ratios suivants :

	Nombre d'emplacements
Activités artisanales ou industrielles	1 place minimum pour 40 m ² de surface de plancher ou un nombre adapté au nombre d'emplois
Bureaux ou similaires	4 places pour 90 m ² de surface de plancher
Activités commerciales	Surface de stationnement au maximum égale à la surface de vente,
Hôtels, restaurants	1 place maximum par chambre (ou 1 place maximum par 10 m ² de surface de plancher pour les restaurants)

ARTICLE UX - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 20 % de la surface de l'opération.

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de surface. La plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération est à privilégier. Les plantations seront idéalement regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, des plantations denses et diversifiées, seront réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour de la zone urbanisée.

Les clôtures végétales pourront être constituées par une haie vive d'une hauteur maximum de 2 mètres sur rue ou 2,5 mètres en limite séparative. Les haies filtrantes composées d'essences locales sont à favoriser.

ARTICLE UX - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.⁸

⁸ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ARTICLE UX- 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

ARTICLE UX- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UT

ARTICLE UT- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UT

- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments à usage artisanal
- Les bâtiments à usage commercial sauf ceux mentionnés à l'article UT2
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les bâtiments agricoles
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 30 m²
- Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

ARTICLE UT- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et les résidences mobiles de loisirs à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisances
- Les installations à usage d'activité commerciale dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations si elles sont directement liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UT - 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

ARTICLE UT - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ **Eaux usées**

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

3. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARTICLE UT - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.⁹

ARTICLE UT- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales

⁹ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer
- soit en respectant un retrait de la façade d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- **A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue**
- **En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue**

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental, et de 3 m par rapport aux limites des autres voies.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la limite d'un retrait maximum de 15 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

ARTICLE UT - 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur une des limites séparatives
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- **en limite séparative**
- **en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D>3$ mètres minimum)**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

ARTICLE UT - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UT - 9 - EMPRISE AU SOL

Définition et mode de calcul :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Règle

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UT - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la sablière ou 8 mètres à l'acrotère du toit.

Toutefois, en cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à la hauteur de la construction avant travaux.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE UT - 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Dispositions générales :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Façades :

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées de façon identique aux façades principales.

Les matériaux prévus pour être recouverts (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être utilisés à nu.

Toitures :

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le pan de la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

Clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures sur voie publique seront constituées d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie.

ARTICLE UT - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, changements de destination et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UT - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée condition qu'elle soit liée à l'opération de construction et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussements lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics est autorisée.

ARTICLE UT - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.¹⁰

ARTICLE UT- 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé, les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

¹⁰ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ARTICLE UT- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont indicées « AU... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination

- AU
- AUX
- AUE
- AU0

Vocation

ouverture à court et moyen termes, vocation mixte
ouverture à court et moyen termes, vocation d'activités
ouverture à court et moyen termes, vocation d'équipements
ouverture à long terme

ZONE AU

Article AU 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone AU :

- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments à usage artisanal et commercial sauf ceux mentionnés à l'article AU2
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit
- Les terrains de camping et de caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 30 m²
- Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

Article AU 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elles pourront être réalisées au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations à usage d'activité artisanale ou commerciale sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations s'ils sont directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.

Article AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les orientations d'aménagement, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en pièce 3, ont un caractère opposable. Les principes d'accès qui y figurent doivent être respectés.

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Article AU 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

3. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article AU 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.¹¹

Article AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions définies aux orientations d'aménagement prévalent sur les dispositions de ce présent article.

Dans le cas d'opérations d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales

¹¹ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

Dans les secteurs présentant des îlots en habitat mitoyen ou collectif

La façade des constructions nouvelles sera implantée soit à l'alignement, soit dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Dans les secteurs présentant des îlots en habitat pavillonnaire individuel

La façade des constructions nouvelles sera implantée soit à l'alignement, soit dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

3. Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

4. Dans tous les cas :

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
- En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental et 3 mètres par rapport aux limites des autres voies.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la limite d'un retrait maximum de 10 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions définies aux orientations d'aménagement prévalent sur les dispositions de ce présent article.

Dans le cas d'opérations d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

Dans les secteurs présentant des îlots en habitat mitoyen ou collectif

- **Soit sur les deux limites séparatives**
- **soit sur une des deux limites séparatives** à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini).

Dans les secteurs présentant des îlots en habitat pavillonnaire individuel

- **soit sur une des deux limites séparatives** à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)
 - **en retrait des limites séparatives**, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)
- 2.** Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
- en limite séparative
 - en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D > 3$ mètres minimum)
- 3.** Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- 4.** L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.
- 5.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

Article AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 : L'emprise au sol des constructions

Définition et mode de calcul :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Règle

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation (et leurs annexes) ne devra pas excéder :

- **70 % de la superficie totale du terrain pour les îlots en habitat mitoyen ou collectif**
- **60 % de la superficie totale du terrain pour les îlots en habitat pavillonnaire individuel**

Article AU 10 : La hauteur maximale des constructions

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

- **La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à la sablière ou 9 mètres à l'acrotère du toit pour les îlots en habitat mitoyen ou collectif**
- **La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la sablière ou 8 mètres à l'acrotère du toit pour les îlots en habitat pavillonnaire**

Toutefois, en cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à la hauteur de la construction avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes,...)

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

1. Dispositions générales :

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2. Volumétrie :

- Les constructions devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect.
- Seront privilégiés les volumes simples.

3. Façades :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.
- Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.
- Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées de façon identique aux façades principales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être utilisés à nu.
- Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades).

4. Toitures :

- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le pan de la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

5. Clôtures :

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- Les clôtures sur voie publique seront constituées d'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie.
- Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

6. Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**
- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article AU 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les ratios suivant devront être respectés :

	Nombre d'emplacements
En habitations individuelles	1 place par logement + 1 par tranche de 70 m ² de surface de plancher
En habitat collectif	1 place par logement + 1 par tranche de 55 m ² de surface de plancher
Commerces, bureaux	1 place maximum pour 20 m ² de surface de plancher
Hôtels, restaurants	1 place maximum par chambre (ou 1 place maximum par 10 m ² de surface de plancher pour les restaurants)

Au-delà de ces ratios, une place en accès libre par tranche de 250 m² de surface de plancher devra être créée dans les opérations d'aménagement de plus de 500 m² de surface de plancher.

Les espaces dédiés au stationnement à l'intérieur des constructions (garages) ou des propriétés (parkings) ne peuvent être transformés en habitation sauf si le nombre initial de places est restitué à l'intérieur de la propriété.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Par ailleurs, pour les immeubles de plus de 180 m² de surface de plancher, il est imposé la création d'un local à ordures ménagères et des places de stationnement pour les vélos et poussettes à raison de 2 places par tranche de 55 m² de surface de plancher (2 m² minimum par tranche de 55 m² de surface de plancher). Ces places devront être aménagées en RDC dans un garage abrité et fermé.

Article AU 13 : Les espaces libres et les plantations

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée condition qu'elle soit liée à l'opération de construction et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussements lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics est autorisée.

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

↳ **« Routes paysagères »**

- L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.

- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.¹²

ARTICLE AU- 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

ARTICLE AU- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements très haut-débit ...).

¹² Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONE AUE

Article AUE 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone AUE :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Les bâtiments industriels
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 30 m²
- Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière, gravières ou décharges,

Article AUE 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elles pourront être réalisées au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif

Article AUE 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Article AUE 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

4. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

5. Eaux d'assainissement

▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

6. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article AUE 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet ¹³

Article AUE 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales

2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer
- **soit en respectant un retrait de la façade compris entre 0 et 10 mètres maximum** par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer

3. Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

4. Dans tous les cas :

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
- En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la limite d'un retrait maximum de 10 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article AUE 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- **soit sur une des deux limites séparatives**
- **soit en retrait des limites séparatives**, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à **3 mètres (D = H/2 et D>3m mini)**

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres (D=H/2 et D>3 mètres minimum)

¹³ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement.

Article AUE 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AUE 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AUE 10 : La hauteur maximale des constructions

Définition et mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière ou à l'acrotère du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Règle

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la sablière ou 10 mètres à l'acrotère du toit.

Toutefois, en cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à la hauteur de la construction avant travaux.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article AUE 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article AUE 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, changements de destination et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AUE 13 : Les espaces libres et les plantations

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée condition qu'elle soit liée à l'opération de construction et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussements lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics est autorisée.

Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des

vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

↳ « **Routes paysagères** »

- L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article AUE 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet. ¹⁴

Article AUE-15- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé.

Article AUE-16- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

¹⁴ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONE AUX

Article AUX 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone AUX :

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article AUX 2,
- Les camping, mobil-home, parcs résidentiels de loisirs, stationnement de caravanes,
- Les bâtiments agricoles,
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière, gravières ou décharges,
- Les piscines, les abris de jardin.

Article AUX 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
2. Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.
3. Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
4. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
5. Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.
6. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.
7. Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées d'une part que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, et d'autre part au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les bâtiments agricoles ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.

- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes chargées de la surveillance, et du gardiennage, à condition qu'elles ne dépassent pas 60 m² de surface de plancher, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité
- Les installations à usage d'activités artisanales et industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Article AUX 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement devra être supérieur ou égal à 11 m.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

Article AUX 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ **Eaux usées**

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

▪ **Eaux résiduaires industrielles :**

Les effluents professionnels (garages, restaurants, etc.) devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

3. Réseaux divers :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article AUX 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet. ¹⁵

Article AUX 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

¹⁵ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

1. **Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales**
2. **Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées**
 - à une distance de 15 m de l'emprise des voies départementales
 - à une distance de 5 m de l'emprise des autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer. Dans ce cas, une clôture marquera l'alignement (affirmation de la limite entre espace public et espace privé).
3. **Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :**
 - A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
 - En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
4. L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.
5. Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article AUX 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, ces dispositions s'appliquent lot par lot.
2. **Les constructions nouvelles doivent être édifiées :**
 - **soit sur deux limites séparatives** dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 mètres.
 - **soit sur une des deux limites séparatives.** Le **retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative** sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à **3 mètres (D = H/2 et D>3m mini)**
 - **soit en retrait des limites séparatives**, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à **3 mètres (D = H/2 et D>3m mini)**
3. **Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :**
 - en limite séparative
 - en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres (D=H/2 et D>3 mètres minimum)
4. L'extension ou la surélévation de constructions existantes (avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.
5. Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Article AUX 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être séparées par une **distance minimale de 4 mètres**.

Article AUX 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans le but de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder :

- **60% de la superficie du terrain** pour les bâtiments d'activités

Article AUX 10 : La hauteur maximale des constructions

1. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.
2. **La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage** pour les bâtiments d'activités.
3. **La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage (R+1+c)** pour les autres constructions autorisées à l'article AUX 2.
4. La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article AUX 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Dispositions générales :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel et urbain dans lesquels elles sont situées.

Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

2. Façades

Les matériaux destinés à être recouvert ne peuvent être laissés apparents.

Un effort particulier de traitement des façades donnant sur les voies est demandé afin de concevoir un quartier économique de qualité. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

3. Toitures

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le pan de la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

4. Clôtures

Les clôtures doivent par leurs dimensions et par leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes constituant une unité de paysage. Les clôtures (donnant sur la voie ou situées en limite séparative) ne peuvent dépasser 1,2

mètre en mur plein, néanmoins, les murs peuvent être surmontés de grilles ou de dispositifs à claire-voie. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2,2 mètres sur voie et à 2,5 mètres sur la limite séparative).

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

5. Adaptation des constructions à la topographie.

Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

ARTICLE AUX - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur la base des ratios suivants :

	Nombre d'emplacements
Activités artisanales ou industrielles	1 place minimum pour 40 m ² de surface de plancher ou un nombre adapté au nombre d'emplois
Bureaux ou similaires	4 places pour 90 m ² de surface de plancher
Activités commerciales	Surface de stationnement au maximum égale à la surface de vente,
Hôtels, restaurants	1 place maximum par chambre (ou 1 place maximum par 10 m ² de surface de plancher pour les restaurants)

Article AUX 13 : Les espaces libres et les plantations

Les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 20 % de la surface de l'opération.

Sur les secteurs identifiés en aléa inondation repéré au document graphique, sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface du terrain initial doit être traité en jardin planté et engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute de tige pour 100 m² de surface. La plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération est à privilégier. Les plantations seront idéalement regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, des plantations denses et diversifiées, seront réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour de la zone urbanisée.

Les clôtures végétales pourront être constituées par une haie vive d'une hauteur maximum de 2 mètres sur rue ou 2,5 mètres en limite séparative. Les haies filtrantes composées d'essences locales sont à favoriser.

Article AUX 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet¹⁶

ARTICLE AUX- 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

ARTICLE AUX- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

¹⁶ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONE AU0

Article AU0 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Les constructions ou installations nouvelles non mentionnées à l'article AU0 2.

Article AU0 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension, dans la limite de 100 m² de surface de plancher, des constructions à destination d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.
- L'extension, dans la limite de 50 m² de surface de plancher, des constructions à vocation d'habitat.
- Les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics sont autorisés sous réserves qu'elles n'obèrent pas les possibilités d'aménagement du secteur à moyen ou long terme.

Article AU0 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article AU0 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

Non réglementé

Article AU0 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans Objet. ¹⁷

Article AU0 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales

¹⁷ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

2. Dans les autres cas, l'extension des constructions pourra se faire :

- Soit avec le même retrait que la construction principale.
- Soit à l'alignement des emprises publiques
- soit en respectant un retrait de la façade compris entre 0 et 5 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

3. Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- en raison de la topographie des lieux.

4. Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
- En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue

5. Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental et 3 mètres par rapport aux limites des autres voies

6. Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article AU0 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- soit sur une des deux limites séparatives
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)

2. Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D > 3$ mètres minimum)

3. Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Article AU0 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU0 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AU0 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AU0 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article AU0 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article AU0 13 : Les espaces libres et les plantations

Non réglementé

Article AU0 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.¹⁸

ARTICLE AU0- 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU0- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

¹⁸ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont indicées « A... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination

- A
- At
- Ap

Vocation

- Secteur dédié à l'activité agricole
- Secteur à vocation touristique en zone agricole
- Secteur d'intérêt paysager en zone agricole

ZONE A

Article A 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les constructions et installations à usage :

- d'exploitations agricoles ou forestières autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'habitations autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'hébergements hôteliers autres que celles mentionnés à l'article 2
- de commerces autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'artisanat autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'industrie
- d'entrepôt

Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone A, tous secteurs confondus :

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Dans les secteurs d'exploitation de carrières couverts par la trame définie au titre de l'article R.123-11.c), l'exploitation de carrières et les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité carrière.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Dans la zone A, sont autorisées :

- les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les magasins de vente directe, de produits provenant uniquement de l'exploitation), sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit au règlement sanitaire, soit à la réglementation des installations classées.

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes (y compris les piscines). Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- Les annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sont dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 autour de la construction principale.
- L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - l'habitat,
 - L'hébergement hôtelier (gîtes,...) ;
 - L'artisanat
 - Commerces, locaux de vente directe,
 - Bureaux
- Les installations et ouvrages nécessaires à l'irrigation
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le seul secteur Ap

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le seul secteur At

- les hébergements légers de loisirs dans le cadre d'un permis d'aménager (Parc Résidentiel de Loisirs)
- les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, aires de jeux et de sport,...)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - l'habitat,
 - L'hébergement hôtelier (gîtes,...) ;
 - Commerces, locaux de vente directe,

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.
- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Article A 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur, ou, à défaut, elle devra être alimentée par un puits, forage ou captage conformément à la réglementation en vigueur.

2. Eaux d'assainissement

▪ **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe.

En cas d'absence de réseau, un dispositif de rétention et d'absorption devra être réalisé sur le terrain.

▪ **Eaux usées**

Si la construction génère des eaux usées un dispositif d'assainissement autonome doit être mis en place conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation directe d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3. Réseaux divers :

Les raccordements aux réseaux de gaz, d'électricité ou de téléphone devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

Article A 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.¹⁹

¹⁹ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. **Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales**
2. **Les constructions doivent être implantées en cohérence avec le bâti existant ou à une distance minimum 3 mètres de l'emprise des autres voies publiques** ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer.
3. Une implantation différente peut être exigée pour des raisons liées à la sécurité routière (visibilité, ...) ou à la topographie.
4. L'extension ou la surélévation de constructions existantes (avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la mesure où elles ne génèrent pas de problèmes liés à la sécurité routière.
5. Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
 - A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
 - En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
6. Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.
7. **Pour les constructions, ou installations aux abords des « routes paysagères » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**
Les nouvelles constructions pourront déroger aux règles de l'article 6 pour :
 - Accompagner la perspective sur la chaîne de montagne, grâce à une implantation judicieuse sur le terrain.
 - Préserver, dans la mesure du possible, les ouvertures ponctuelles depuis les routes paysagères, ouvertures constituées par des jardins cultivés et jouant le rôle de « fenêtres » sur le paysage environnant

Article A 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. **Les constructions nouvelles doivent être édifiées en cohérence avec le bâti existant et :**
 - **Soit en limite séparative**
 - **Soit en retrait des limites séparatives**, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (**D = H/2 et D>3m mini**)
2. **Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :**
 - en limite séparative
 - an retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres (D=H/2 et D>3 mètres minimum)
3. L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

4. Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article A 9 : L'emprise au sol des constructions

Définition et mode de calcul :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Dans la zone A et Ap

Non règlementé

Dans le seul sous-secteur At

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article A 10 : La hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Dans la zone A

La hauteur des constructions est limitée à :

- **12 mètres au faîtage** pour les bâtiments agricoles
- **9 mètres au faîtage (R+1+c)** pour les habitations

Dans le seul secteur Ap

Non règlementé

Dans le seul secteur At

La hauteur des constructions est limitée 9 mètres au faîtage pour l'ensemble des constructions.

Dans l'ensemble de la zone A, tous secteurs confondus

Des éléments ponctuels, d'une hauteur supérieure sont autorisés (éoliennes, silos...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 4 mètres au faîtage.

Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.
3. En ce qui concerne les matériaux et volumes, les aménagements et agrandissements de l'existant, devront respecter l'architecture originelle du bâtiment.
4. Les panneaux solaires seront encastrés dans le plan de la couverture pour éviter les saillies de toiture.
5. Au-delà d'une largeur de bâti (projeté au sol) de 10 mètres, les toitures doivent être à deux pans minimum et 1/5-4/5 minimum (recommandé 1/3-2/3) et devront avoir un faîtage commun ou décalé.
6. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.
7. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.
8. Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).
9. **Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :**
 - ↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**
 - Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
 - L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
 - Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
 - Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article A 12 : Le stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 : Les espaces libres et les plantations

1. Les aménagements des espaces libres devront respecter les prescriptions des orientations d'aménagement.

2. Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
3. Les constructions, voies d'accès et toutes installations admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
4. **Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :**
 - ↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**
 - Les plantations seront conservées et entretenues.
 - Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
 - Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.
 - ↳ **« Routes paysagères »**
 - L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.
 - Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
 - Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet²⁰

Article A-15- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé, les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Article A-16- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

²⁰ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont indicées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination

- N
- Nph
- Ne
- Nt

Vocation

secteurs naturels « stricts »
secteurs naturels photovoltaïques
secteur accueillant le centre d'enfouissement
secteur d'activités et d'accueil éco-touristiques

ZONE N

Article N 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les constructions et installations à usage :

- d'exploitations agricoles ou forestières autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'habitations autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'hébergements hôteliers **et touristiques** autres que celles mentionnés à l'article 2
- de commerces autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'artisanat autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'entrepôts autres que celles mentionnés à l'article 2
- d'industrie

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus :

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), la hauteur des planchers des constructions admises devra être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Dans les secteurs d'exploitation de carrières couverts par la trame définie au titre de l'article R.123-11.c), l'exploitation de carrières et les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité carrière.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'orientation d'aménagement « Trame verte et bleue », jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.

Dans la zone N, (hors secteurs Nph, Ne et Nt) :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les installations et ouvrages nécessaires à l'irrigation
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

- l'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées dans un rayon de 30m autour de la construction principale.
- le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - l'habitat,
 - L'hébergement hôtelier (gîtes,...) ;
 - L'artisanat
- Sur la commune de Boussan, dans le secteur entourant l'élément remarquable LPF12, sont autorisés les travaux d'aménagement des abords du site et de son accès, ainsi que des travaux de confortement des bâtis existants du château en ruine. »

Dans le seul secteur Nph, seules sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à la production d'énergie photovoltaïque
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le seul secteur Ne, seuls sont autorisés :

- Les entrepôts
- Les constructions et installations liées à une activité de déchetterie ou de centre d'enfouissement
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le seul secteur Nt, seules sont autorisées :

- L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLUi), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes à l'habitation (piscines, remises, garages...) sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées dans un rayon de 30m autour de la construction principale.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques, à condition qu'elles ne dépassent pas un total de 250 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute extension du projet éco-touristique sera soumise à une réévaluation de la capacité de la Défense Incendie exigible sur le secteur.

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans la zone N, (hors secteurs Nph et Ne) :

Les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Toute création de voie nouvelle est interdite (hors chemins forestiers)

➤ **Dans les secteurs Nph et Ne :**

Les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux d'assainissement

▪ ***Eaux pluviales***

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau existe.

En cas d'absence de réseau, un dispositif de rétention et d'absorption devra être réalisé sur le terrain.

▪ ***Eaux usées***

Les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

3. Réseaux divers :

Les raccordements aux réseaux de gaz, d'électricité ou de téléphone devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

Article N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.²¹

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 m minimum de l'emprise des routes départementales**
- 2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en cohérence avec le bâti existant ou à une distance minimum 5 mètres de l'emprise des autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer.**
3. Une implantation différente peut être exigée pour des raisons liées à la sécurité routière (visibilité, ...) ou à la topographie.
4. L'extension ou la surélévation de constructions existantes (avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible, dans la mesure où elles ne génèrent pas de problèmes liés à la sécurité routière.
5. Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
 - A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
 - En retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue
6. Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) pourront être implantés librement, mais ne pourront pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.
- 7. Pour les constructions, ou installations aux abords des « routes paysagères » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Les nouvelles constructions pourront déroger aux règles de l'article 6 pour :

 - o ne pas constituer un obstacle direct à la vue sur les Pyrénées
 - o accompagner la perspective sur la chaîne de montagne, grâce à une implantation judicieuse sur le terrain.
 - o Préserver, dans la mesure du possible, les ouvertures ponctuelles depuis les routes paysagères, ouvertures constituées par des jardins cultivés et jouant le rôle de « fenêtres » sur le paysage environnant

Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone N, (hors secteurs Nph et Ne) :

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en cohérence avec le bâti existants et :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (D = H/2 et D>3m mini)

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

²¹ Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

- **en limite séparative**
- **en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D>3$ mètres minimum)**

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

➤ **Dans les seuls secteurs Nph :**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D>3$ mètres minimum)

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

➤ **Dans les seuls secteurs Ne :**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres

Les annexes de moins de 20 m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

- en limite séparative
- en retrait de la limite séparative. Le retrait vis-à-vis d'une ou des deux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D=H/2$ et $D>3$ mètres minimum)

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

[Se reporter à l'article N 2 du règlement.](#)

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

➤ **Dans la zone N :**

Se reporter à l'article N 2 du règlement.

➤ **Dans les seuls secteurs Nph et Ne :**

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 10% de la superficie totale du terrain.

➤ **Dans le seul secteur Nt :**

Se reporter à l'article N 2 du règlement

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Dans la zone N, (hors secteurs Nph et Ne) :

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres au faîtage (R+1+c)**.

Dans le secteur Nph :

La hauteur des constructions est limitée à **6 mètres au faîtage**.

Dans le secteur Ne :

La hauteur des constructions est limitée à **12 mètres au faîtage**.

Dans le secteur Nt :

La hauteur des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques est limitée à **5 mètres au faîtage**.

Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus :

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
2. Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
3. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.
4. Dans les zones soumises au risque inondation (repérées au plan de zonage), les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

5. Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article N 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 : Les espaces libres et les plantations

1. Les aménagements des espaces libres devront respecter les prescriptions des orientations d'aménagement.
2. Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
3. Les constructions, voies d'accès et toutes installations admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
4. **Les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :**

↳ **« Villages remarquables » et « patrimoine vernaculaire »**

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

↳ **« Routes paysagères »**

- L'aménagement des abords des routes paysagères devra à la fois mettre en valeur l'entrée du village mais également permettre des perméabilités pour ne pas faire obstacle aux panoramas et vues dégagées sur les paysages environnants.

- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies des abords de voirie seront maintenus et entretenus. Les sujets abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.²²

Article N-15- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique,...) est autorisé, les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Article N-16- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

²² Article supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) sont identifiés sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme :

ER - Alan			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERA1	Création d'un chemin	Commune	1233
ERA2	Aménagement d'un carrefour	Commune	367
ERA3	Aménagement d'un carrefour	Commune	488
ER - Aulon			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERB1	Elargissement de la voirie	Commune	270
ER - Aurignac			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERC1	Bassin de retention des eaux pluviales	Commune	1194
ERC2	Aménagement carrefour	Commune	174
ERC3	Elargissement chemin rural Cap d'Armas	Commune	2228
ERC4	Elargissement d'un chemin rural	Commune	396
ERC5	Elargissement VC3 (Chemin de Peyrères)	Commune	399
ERC6	Création d'un stationnement	Commune	3687
ERC7	Création d'un fossé (1,5m de large)	Commune	608
ERC8	Création d'un fossé	Commune	780
ERC9	Elargissement et sécurisation de la voirie	Commune	111
ERC10	Aménagement carrefour	Commune	39
ERC11	Elargissement et sécurisation de la voirie	Commune	155
ERC12	Confortement talus RD 635 (10m de large)	Commune	5341
ERC13	Aménagement carrefour RD635/RD23	Commune	536
ERC14	Equipements publics	Commune	1395
ER - Bachas			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERD1	Extension du cimetière	Commune	691
ERD2	Création d'une voirie	Commune	69
ER - Boussan			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERF1	Stationnement et accès à la rivière	Commune	1605
ERF2	stationnement / espace vert	Commune	1866
ERF3	Aire de pique-nique/espace vert	Commune	5752

ER - Bouzin			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERG1	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune	183
ER - Cassagnabère Tournas			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERH1	Agrandissement du cimetière	Commune	362
ERH2	Elargissement de voirie	Commune	432
ERH3	Création d'une voie de desserte	Commune	1576
ERH4	Création d'une voie de desserte	Commune	2075
ER - Eoux			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERJ1	Extension du cimetière	Commune	325
ER - Montoulieu Saint Bernard			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERM1	Préservation et valorisation de la piscine gallo-romaine	Commune	1517
ER - Peyrissas			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERN1	Elargissement du carrefour	Commune	73
ERN2	stationnement et mise en place d'un système d'assainissement	Commune	3135
ER - Peyrouzet			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERO1	Extension du cimetière	Commune	1743
ER - Saint-André			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERP1	Espace public	Commune	166
ER - Samouillan			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ERR1	Espace public (préservation du patrimoine)	Commune	3683
ERR2	Installation d'un équipement (vocation principale : hébergement touristique)	Commune	5611
ERR3	Aménagement d'un carrefour	Commune	250

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017
Révision allégée n°4 approuvée le : 17 mars 2022



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

des Terres d'Aurignac

Révision allégée n°4

1. Notice de présentation

 **MREnvironnement**
EIRL Mathilde Redon

 **atelier urbain**
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Table des matières

1	CONTEXTE GENERAL	1
2	PRESENTATION DU PROJET	2
2.1	OBJET	2
2.2	SITUATION	2
2.3	INTERET DU PROJET	3
3	ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	4
3.1	OCCUPATION DU SOL	4
3.2	ENVIRONNEMENT	5
3.3	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	8
3.4	ACCESSIBILITE	9
4	FAISABILITE DE L'OPERATION	10
4.1	AU REGARD DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU	10
4.2	AU REGARD DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT	10
4.3	AU REGARD DE LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	11
4.4	AU REGARD DES RISQUES ET DES NUISANCES	11
4.5	AU REGARD DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	11
4.6	AU REGARD DU REGLEMENT DU PLU	11
5	EVOLUTION DU PLU	12
5.1	L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES	12
5.2	L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DISPOSITION REGLEMENTAIRES	13
5.3	TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES	18
6	INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT	19
6.1	LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN	19
6.2	LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES, DE LA BIODIVERSITE, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	19
6.3	LES RISQUES ET NUISANCES	20
6.4	LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	21
6.5	LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	21

1 Contexte général

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac a été approuvé par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges le 25 septembre 2017.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'éco-tourisme sur la commune d'Alan, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a décidé de procéder à une révision allégée du document d'urbanisme, par délibération du 04 juillet 2019.

Cette procédure a été retenue car les évolutions projetées :

- ⇒ Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi (le PADD) ;
- ⇒ Réduisent une zone agricole et une zone naturelle du PLUi (zones A et N).

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012 et à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les révisions allégées des documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

En application de ce texte, il s'avère que le PLUi des Terres d'Aurignac ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique. La communauté de communes a donc saisi l'autorité environnementale le 20 mai 2020 afin de déterminer si le projet de révision allégée du PLUi est soumis ou non à évaluation environnementale.

Suite à cette saisine, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a délivré, en date du 1^{er} juillet 2020, une décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

2 Présentation du projet

2.1 Objet

L'objet de la révision allégée consiste en la création d'un lieu d'activités et d'accueil écotouristique, au lieu-dit Cantomerly sur la commune d'Alan. Ce projet, dénommé « Ecolieu du Merle enchanteur » est un projet familial qui a pour vocation de participer au développement local avec une forte dimension écologique.

Le projet doit se concrétiser par :

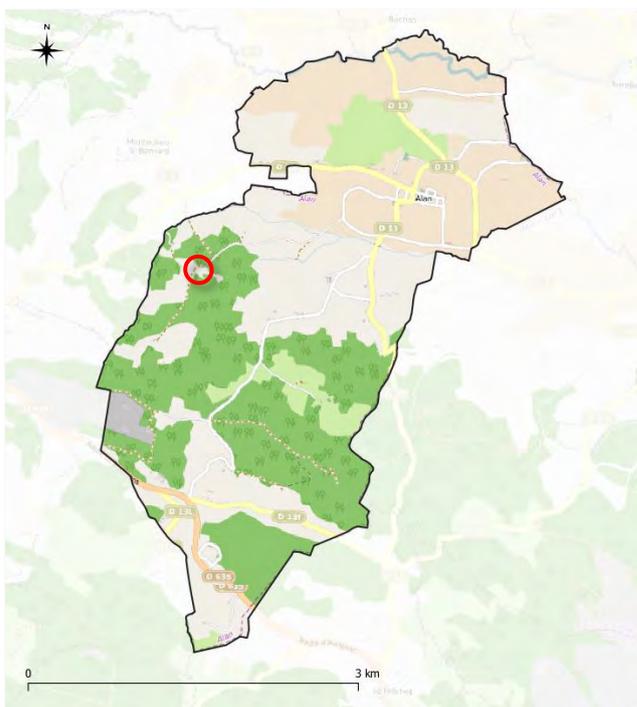
- La création d'un lieu d'accueil et d'activités : un hébergement touristique pour 6/8 personnes en extension de la maison d'habitation existante, trois petits hébergements insolites de type « zome » qui seront intégrés aux boisements environnants, une salle d'activités d'environ 50 à 75 m² et un espace de convivialité, avec notamment une piscine hors sol.
- L'animation d'une association (association « Ma bonne étoile », dont la vocation est d'organiser des évènements (stages, ateliers, conférences...) notamment dans les domaines du bien-être et du développement personnel.

Le secteur concerné est actuellement classé en zones A et N. La réalisation du projet nécessite donc la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur une surface d'environ 8000 m².

2.2 Situation

Le secteur concerné par la révision allégée se situe au lieu-dit « Cantomerly », au sud-ouest du bourg, le long de la voie communale n°6 dite de Barbadou.

Localisation du secteur concerné par la révision allégée



2.3 Intérêt du projet

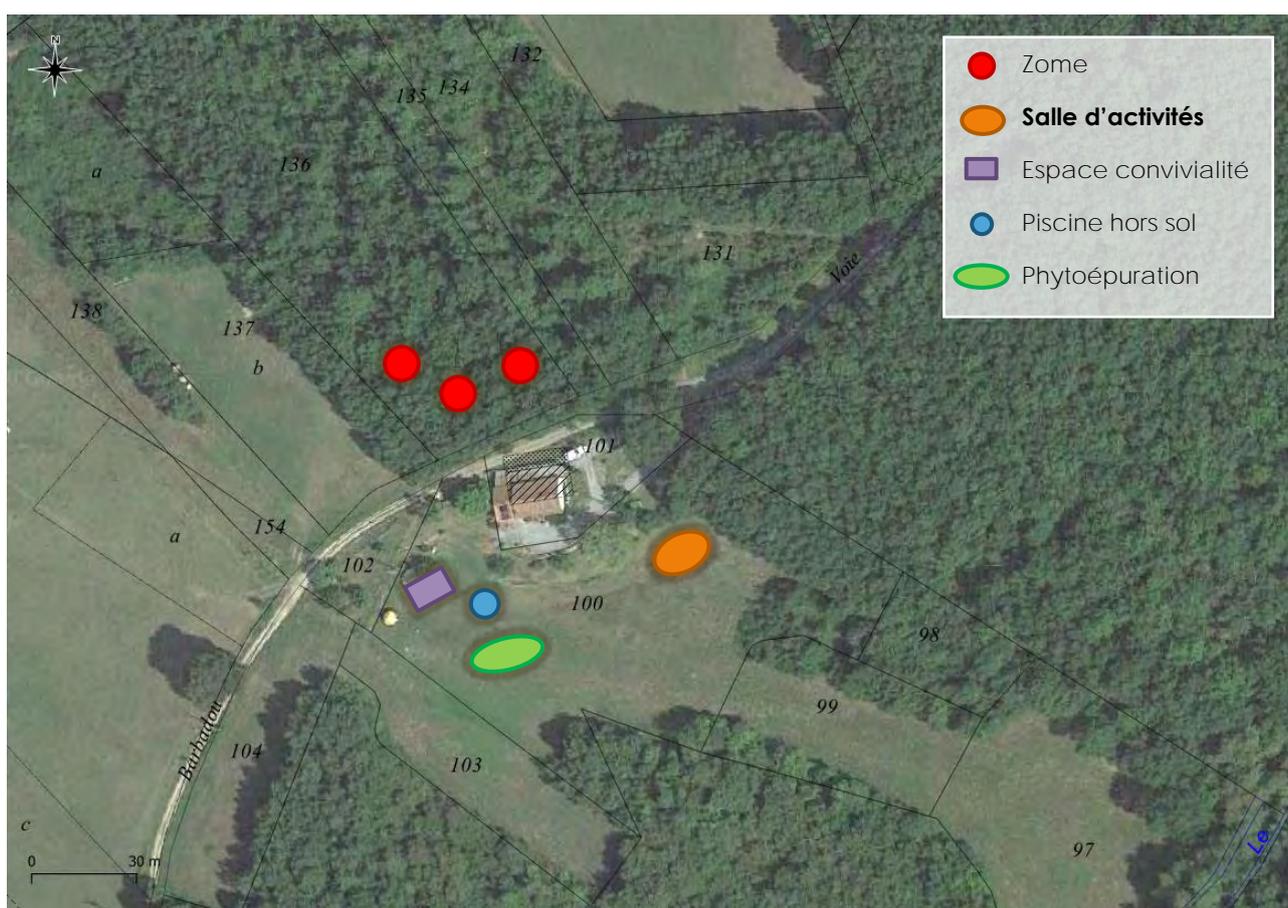
Ce projet contribue à développer l'activité touristique sur ce secteur de la Haute-Garonne et participe ainsi au développement local, porté par des valeurs écologiques et humanistes.

Outre les possibilités d'emplois liées directement à la construction des infrastructures, à l'entretien et à l'exploitation du lieu, le projet vise à établir des partenariats avec des acteurs locaux, afin de contribuer au développement économique et à la mise en valeur du territoire. Divers partenariats sont envisagés, tant avec des artisans et des producteurs locaux (restauration, produits fermiers, maraichers, etc.) qu'avec des intervenants dans les domaines artistiques ou les pratiques corporelles.

Le projet comporte également une visée pédagogique puisqu'il sera ouvert aux écoles et aux associations, dans le cadre d'activités de découverte et de mise en valeur de l'environnement.

L'Ecolieu pourra enfin s'avérer être un partenaire de choix dans la mise en œuvre des actions du futur Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées, en cours de préfiguration.

Localisation approximative des différents éléments du projet



3 Analyse du site et de son environnement

3.1 Occupation du sol

Le secteur concerné par la révision allégée est aujourd'hui occupé par une maison d'habitation et son terrain de 4,5 ha, constitué de bois et de terres agricoles en friche, qui ne sont plus exploitées depuis plusieurs années.

Différents points de vue sur le site du projet



3.2 Environnement

3.2.1 Relief

Le secteur se situe à une altitude comprise entre 360 et 400m. Le point haut est localisé au niveau du boisement situé le long de la voie communale (nord-ouest) et la pente descend doucement vers le ruisseau de Bardoye (sud-est).

3.2.2 Milieux naturels

❖ Zones de protection du patrimoine naturel

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection (Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, etc.).

Le site Natura 2000 le plus proche, « Vallée de la Garonne de Bousens à Carbonne », se trouve à environ 4 kilomètres à l'est. Compte-tenu du projet et de la distance à ce site, aucun impact n'y est attendu.

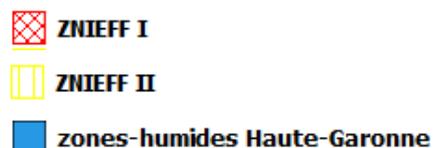
❖ Zones d'intérêt inventoriées

Le territoire communal est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) « Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne » et se situe en limite d'une ZNIEFF de type 1 « Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge ».

Plusieurs zones humides sont également recensées sur la commune par l'inventaire départemental des zones humides.



Toutefois, le secteur concerné par la révision allégée ne s'inscrit pas dans le périmètre d'une ZNIEFF et n'est pas concerné par des zones humides de l'inventaire départemental.



3.2.3 Paysage

Deux principales entités paysagères sont recensées sur le territoire intercommunal du PLUi, délimitées par la Louge, qui traverse ce territoire d'est en ouest :

- le nord de la Louge, dominé par les grands espaces cultivés et pâturés ;
- le sud de la Louge, davantage boisé.

La commune d'Alan se situe dans la partie du territoire intercommunal située au sud de la Louge. Les paysages sont caractérisés par des fonds de vallée cultivés et des versants laissant la place à des réseaux bocagers et des boisements.

Le projet se situe sur un haut de vallon avec un boisement en arrière-plan. Le bâtiment principal se situe au bord d'une voie du réseau secondaire (voie communale n°6 dite de Barbadou) également balisée comme chemin de randonnée.

Le secteur du projet est visible uniquement de loin et depuis une petite route en impasse située au nord de la carrière d'Aurignac (chemin rural dit de Capdebosc). Il n'est pas visible depuis Notre-Dame de Lorette, bien que celle-ci soit visible depuis le site projet.

Aperçu lointain sur Notre-Dame de Lorette depuis le site du projet



Aperçu lointain sur le secteur du projet depuis le chemin rural dit de Capdebosc



3.2.4 Bâti

Le bâti situé sur le secteur correspond à une maison d'habitation ancienne, de type R+1, s'ouvrant sur la vallée du ruisseau de Bardoye.

Aucun autre bâtiment n'est visible depuis ce site.

Vue sur la maison d'habitation

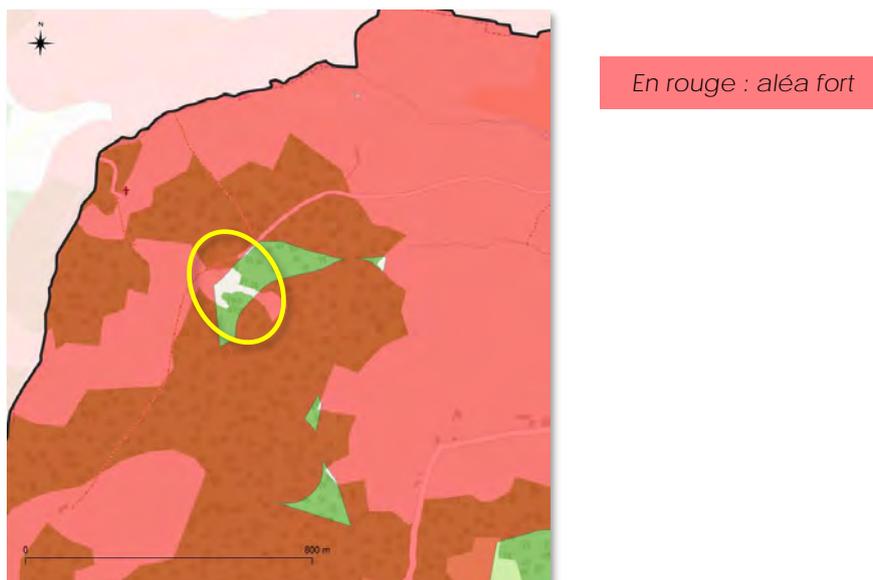


3.3 Risques naturels et technologiques

Le secteur concerné par le projet se situe en dehors de la zone inondable et présente un aléa fort en ce qui concerne l'exposition au retrait-gonflement des argiles, avec toutefois une enclave sans aléa défini.

L'ensemble du territoire communal est concerné par un PPR Sécheresse – tassements différentiels prescrit le 28 juin 2004 et toujours en cours d'élaboration.

Aléa retrait-gonflement des argiles sur le secteur du projet



La commune est concernée par un risque de feu de forêt qui concerne tout le massif des Petites Pyrénées selon le dossier départemental des risques majeurs. L'ensemble du département est également couvert par un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI), approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2006 et renouvelé en 2019 pour la période 2019-2028.

Le secteur du projet est entouré de grands massifs forestiers et prévoit la construction de zones au sein d'un boisement : il peut donc être directement concerné par un risque de feu de forêt. Toutefois, d'après les cartographies, ce risque semble plutôt faible au droit du projet.

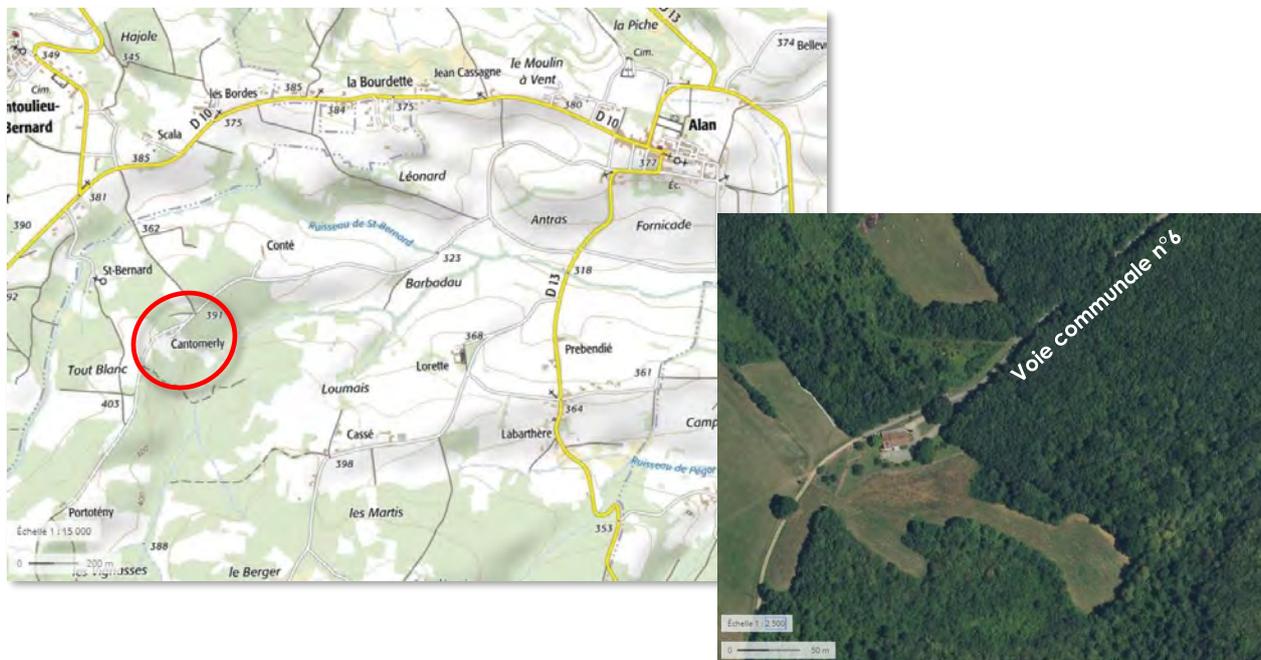
Le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques.

3.4 Accessibilité

Le secteur est accessible depuis la voie communale n°6 dite de Barbadou, qui est goudronnée jusqu'au secteur du projet et se poursuit ensuite par un chemin de terre.

Cette voie communale est accessible depuis le sud du village d'Alan, à partir de la RD13.

Localisation du projet par rapport aux voies de communication



Vues sur la voie communale n°6 avant et après la maison d'habitation du site du projet



4 Faisabilité de l'opération

4.1 Au regard de la compatibilité du projet avec le PLUi

Le PADD du PLUi s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- I. Les Terres d'Aurignac, territoire d'accueil aux portes du Comminges et de l'aire toulousaine : poursuivre, organiser et maîtriser le développement urbain
- II. Les Terres d'Aurignac, un territoire rural Commingeois d'exception : préserver et valoriser les éléments du cadre de vie (milieux naturels, patrimoine bâti, urbain et rural, paysages...)
- III. Les Terres d'Aurignac, un territoire rural à vivre : accompagner le développement urbain (emplois, équipements, services...)

La mise en place d'un STECAL pour la réalisation d'un projet d'écotourisme ne porte pas atteinte aux orientations du PADD étant donné qu'il s'inscrit pleinement dans l'axe III et en particulier :

- ⇒ L'objectif n°1 « *Pérenniser et conforter le niveau d'équipements* ». Cet objectif affiche la volonté de « *Développer les équipements touristiques et de loisirs en adéquation avec le respect de l'environnement et des paysages* », en intégrant en particulier les projets de création d'équipements touristiques, et notamment d'hébergements.
- ⇒ L'objectif n°3 « *Favoriser le développement économique local* », en « *développant la vocation touristique* ». Cet objectif met en avant le fait que le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel paysager et architectural de qualité, qu'il est important de valoriser. Il met l'accent sur la promotion d'un tourisme préservant et mettant en valeur les richesses du territoire, notamment en développant les activités autour du tourisme vert.

4.2 Au regard de la compatibilité du projet avec le SCoT

La Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, et donc le territoire du PLUi des Terres d'Aurignac, adhère au Pays Comminges Pyrénées, PETR qui dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 04 juillet 2019.

L'axe 2 du DOO « *un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée* » traduit la stratégie adoptée en termes de développement touristique. Il met notamment en avant les objectifs de « *créer une offre touristique variée et complémentaire entre les différentes pratiques touristiques* » et de « *créer des synergies entre les filières et les acteurs du territoire* ».

Au regard de cet axe, la mise en place du STECAL pour la réalisation du projet d'écotourisme est compatible avec le SCoT, notamment à travers :

- la mesure de compatibilité C31 et les mesures recommandées R21 et R22, qui incitent les collectivités à favoriser les projets d'équipements touristiques avec des orientations en matière de développement durable (respect de la biodiversité, gestion de l'eau, etc.) et à soutenir des projets de diversification des activités touristiques ;
- la mesure de recommandation R28 qui donne aux intercommunalités la possibilité

d'accompagner des prestataires en vue d'une montée en gamme de leur offre touristique.

4.3 Au regard de la desserte par les réseaux

- Voirie : le secteur est directement accessible depuis la voie communale n°6, dite de Barbadou.
- AEP : le secteur bénéficie d'une desserte en eau potable satisfaisante pour la réalisation du projet. A noter que les zones ne disposeront pas individuellement d'eau courante : un espace collectif sanitaires/douche sera réalisé en extension de la maison d'habitation actuelle.
- Assainissement : non desservi par le réseau d'assainissement collectif, le secteur bénéficiera d'un assainissement autonome de type phyto-épuration, conçu pour 20 Equivalents Habitants.
- Réseau électrique : la desserte du secteur est à priori satisfaisante.
- Défense incendie : le secteur de Cantomerly, ainsi que celui voisin de Conte, ne sont protégés par aucune défense extérieure contre l'incendie. Questionné à ce sujet, le SDIS préconise l'installation par la commune d'une réserve incendie souple, d'une capacité de 30 m³, idéalement positionnée entre les deux hameaux. Le SDIS précise toutefois que la mise en œuvre du projet n'est aucunement liée à la réalisation de la défense extérieure contre l'incendie, étant donné qu'il ne s'agit pas d'un établissement recevant du public.

4.4 Au regard des risques et des nuisances

Le secteur est concerné par le risque de mouvements de terrain, lié au retrait et gonflement des argiles, ainsi que par le risque de feu de forêt.

Ces risques ne sont toutefois pas de nature à interdire de nouvelles constructions mais à encadrer leur réalisation.

4.5 Au regard des servitudes d'utilité publique

Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

4.6 Au regard du règlement du PLU

Le secteur concerné par le projet est actuellement classé en zone A et en zone N du PLUi.

La zone A correspond à la zone destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone N correspond aux espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements.

A l'intérieur de ces zones, le bâti existant peut également évoluer (extensions modérée et annexes limitées) sans pour autant créer de nouvelles constructions.

Au regard de ces éléments, la réalisation du projet d'écotourisme nécessite de procéder à une révision allégée du PLUi, afin de mettre en place un STECAL spécifique au projet.

5 Evolution du PLU

5.1 L'adaptation du règlement – Documents graphiques

Afin de permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de mettre en place un STECAL afin d'autoriser localement, à titre exceptionnel, la réalisation des constructions nécessaires au développement de l'activité d'éco-tourisme.

Les modifications apportées au plan de zonage du PLUi correspondent donc à la création d'un secteur Nt, sur une surface de 8000 m², à la place de zones A et N.

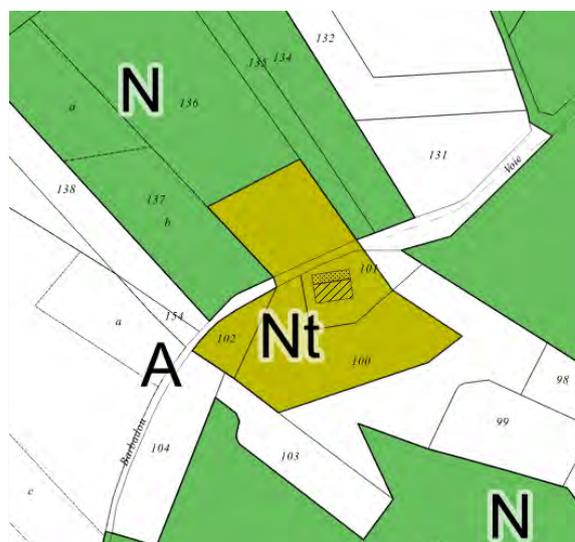
Ce secteur a été défini en concertation avec les porteurs de projet et prend en compte la philosophie de celui-ci. En effet, le projet repose sur deux volets :

- le volet éco-touristique, avec la création d'hébergements insolites et d'un gîte ;
- le volet évènementiel, avec l'accueil d'activités diverses (écologie, développement personnel...).

Il convenait donc de définir un périmètre permettant de créer différents secteurs sur un même lieu (hébergement/activités/installations annexes), distants les uns des autres afin de ménager l'intimité de chacun sur le futur site touristique (habitants/hôtes/stagiaires...).

De plus, ce projet repose sur une dimension écologique forte, avec un souci d'intégration à la nature, dans un espace préservé et ouvert sur le paysage. Il convenait donc de proposer un espace assez généreux, permettant de ménager une belle « respiration » au sein de l'environnement naturel, en maintenant une distance raisonnable (une cinquantaine de mètres) par rapport à l'habitation existante.

Extrait du zonage du PLUi sur la commune d'Alan, avant et après révision allégée



5.2 L'adaptation du règlement – Disposition règlementaires

La mise en place du secteur Nt nécessite une adaptation du règlement. Conformément à la réglementation, les évolutions apportées au règlement permettent :

- de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- de fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

5.2.1 En-tête de la zone N

PLUi actuel	Proposition de modification
<p>Les zones naturelles sont indiquées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N : secteurs naturels « stricts » - Nph : secteurs naturels photovoltaïques - Ne : secteur accueillant le centre d'enfouissement 	<p>Les zones naturelles sont indiquées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N : secteurs naturels « stricts » - Nph : secteurs naturels photovoltaïques - Ne : secteur accueillant le centre d'enfouissement - Nt : secteur d'activités et d'accueil éco-touristiques

⇒ L'objectif de la rédaction est de distinguer ce secteur des autres secteurs instaurés au sein de la zone N.

5.2.2 Article N 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

PLUi actuel	Proposition de modification
<p>Sont interdites les constructions et installations à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitations agricoles ou forestières autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'habitations autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'hébergements hôteliers autres que celles mentionnés à l'article 2 - de commerces autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'artisanat autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'entrepôts autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'industrie 	<p>Sont interdites les constructions et installations à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitations agricoles ou forestières autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'habitations autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'hébergements hôteliers et touristiques autres que celles mentionnés à l'article 2 - de commerces autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'artisanat autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'entrepôts autres que celles mentionnés à l'article 2 - d'industrie

⇒ L'objectif étant d'autoriser les constructions à vocation touristique, l'usage d'hébergement hôteliers et touristiques est précisé, étant donné qu'il s'agit d'une destination précise figurant dans le code de l'urbanisme.

5.2.3 Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

PLUi actuel	Proposition de modification
<p>[...] <u>Dans la zone N, (hors secteurs Nph et Ne) :</u> Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ▪ Les installations et ouvrages nécessaires à l'irrigation ▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ▪ L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition : <ul style="list-style-type: none"> ○ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; ○ que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. ▪ Les annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction principale. ▪ le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ l'habitat, ○ L'hébergement hôtelier (gîtes,...) ; ○ L'artisanat ▪ Sur la commune de Boussan, dans le secteur entourant l'élément remarquable LPF12, sont autorisés les travaux d'aménagement des abords du site et de son accès, ainsi que des travaux de 	<p>[...] <u>Dans la zone N, (hors secteurs Nph, Ne <u>et Nt</u>) :</u> Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ▪ Les installations et ouvrages nécessaires à l'irrigation ▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ▪ L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition : <ul style="list-style-type: none"> ○ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; ○ que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. ▪ Les annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction principale. ▪ le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ l'habitat, ○ L'hébergement hôtelier (gîtes,...) ; ○ L'artisanat ▪ Sur la commune de Boussan, dans le secteur entourant l'élément remarquable LPF12, sont autorisés les travaux d'aménagement des abords du site et de son accès, ainsi que des travaux de

<p>confortement des bâtis existants du château en ruine. »</p> <p><u>Dans le seul secteur Nph, seules sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et installations liées à la production d'énergie photovoltaïque ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p><u>Dans le seul secteur Ne, seuls sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les entrepôts ▪ Les constructions et installations liées à une activité de déchetterie ou de centre d'enfouissement ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 	<p>confortement des bâtis existants du château en ruine. »</p> <p><u>Dans le seul secteur Nph, seules sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et installations liées à la production d'énergie photovoltaïque ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p><u>Dans le seul secteur Ne, seuls sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les entrepôts ▪ Les constructions et installations liées à une activité de déchetterie ou de centre d'enfouissement ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p><u>Dans le seul secteur Nt, seules sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension et la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale (extension + annexes et piscines + surface existante à la date d'approbation du présent PLUi), à condition : <ul style="list-style-type: none"> ○ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; ○ que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. ▪ Les annexes à l'habitation (piscines, remises, garages...) sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction principale. ▪ Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques, à condition qu'elles ne dépassent pas un total de 250 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ▪ Toute extension du projet éco-touristique sera soumise à une réévaluation de la capacité de la Défense Incendie exigible sur le secteur.
---	---

⇒ L'objectif est d'autoriser les constructions liées au projet d'écotourisme au sein du secteur Nt. Il a été fixé une surface de plancher maximale de 250 m², en concertation

avec les porteurs de projet et les surfaces projetées : **salle d'activités** : 50 à 75 m² ; zomes : 17 m² chacun ; espace de convivialité : 30 m² ; gîte en extension de la maison : 80 m², dont une partie est déjà existante sous forme d'un appentis ; soit un total d'environ 236 m² dans le cas d'une construction de trois zomes. Une marge a été prise par rapport aux surfaces projetées à l'heure actuelle afin de ne pas bloquer l'évolution du projet dans sa phase de conception, et d'anticiper une extension raisonnable de l'activité au cours du temps (un zome supplémentaire par exemple). L'emprise au sol maximale autorisée correspond ainsi à 3,1% de la superficie du STECAL.

Le secteur Nt accueillant également une habitation, les dispositions règlementaires instaurées au sein de la zone N concernant les extensions et les annexes aux habitations sont reportées au sein du secteur Nt.

Il est également précisé que toute extension du projet éco-touristique sera soumise à une réévaluation de la capacité de la Défense Incendie exigible sur le secteur, afin que l'évolution du projet prenne en compte ce besoin, dans l'éventualité où il pourrait appartenir à la catégorie « établissement recevant du public ».

5.2.4 Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

PLUi actuel	Proposition de modification
Non réglementé	Se reporter à l'article N 2 du règlement

⇒ L'article n'est pas « non réglementé » puisque des dispositions sont incluses dans l'article N 2 afin de contrôler l'implantation des constructions sur une même propriété, en particulier les annexes aux habitations.

Ces dispositions sont maintenues à l'article N 2, sans être reportées à l'article N 8, afin de conserver la structure du règlement en place.

5.2.5 Article N 9 : Emprise au sol des constructions

PLUi actuel	Proposition de modification
<p><u>Dans la zone N :</u> Non réglementé</p> <p><u>Dans les seuls secteurs Nph et Ne :</u> L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 10% de la superficie totale du terrain.</p>	<p><u>Dans la zone N :</u> Se reporter à l'article N 2 du règlement</p> <p><u>Dans les seuls secteurs Nph et Ne :</u> L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 10% de la superficie totale du terrain.</p> <p>Dans le seul secteur Nt : Se reporter à l'article N 2 du règlement</p>

⇒ L'article n'est pas « non réglementé » puisque des dispositions sont incluses dans l'article N 2 afin de contrôler l'emprise au sol des constructions et des annexes. Il est également ajouté un paragraphe concernant le STECAL mis en place, rappelant que les règles sont édictées à l'article N 2.

Ces dispositions sont maintenues à l'article N 2, sans être reportées à l'article N 9, afin de conserver la structure du règlement en place.

5.2.6 Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

PLUi actuel	Proposition de modification
<p>[...] <u>Dans la zone N, (hors secteurs Nph et Ne) :</u> La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faitage (R+1+c). <u>Dans le secteur Nph :</u> La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faitage. <u>Dans le secteur Ne :</u> La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage. [...]</p>	<p>[...] <u>Dans la zone N, (hors secteurs Nph et Ne) :</u> La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faitage (R+1+c). <u>Dans le secteur Nph :</u> La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faitage. <u>Dans le secteur Ne :</u> La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage. <u>Dans le secteur Nt :</u> La hauteur des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et/ou liées aux activités et à l'accueil éco-touristiques est limitée à 5 mètres au faitage. [...]</p>

⇒ La mise en place du STECAL nécessite l'instauration de dispositions spécifiques afin de contrôler la hauteur des constructions liées au projet d'éco-tourisme autorisées.

La hauteur des bâtiments liés au projet est limitée à 5 mètres au faitage. Cette hauteur a été fixée en concertation avec les porteurs de projet, en laissant une marge par rapport à ce qui est effectivement projeté à l'heure actuelle.

En revanche, en ce qui concerne les éventuelles extensions ou annexes à l'habitation, la hauteur réglementée dans la zone N reste inchangée et continue de s'appliquer.

5.3 Tableau d'évolution des surfaces

La modification du zonage, avec création d'un secteur Nt, induit l'évolution suivante du tableau des surfaces du PLUi :

PLUi avant révision allégée

Bilan des surfaces par type de zones (en ha)		
UA	136,63	
UB	131,08	
UE	27,56	
UX	4,92	
UT	2,34	
Total zones urbaines	302,54	1,6 %
AU	37,70	
AU0	4,79	
AUE	2,018	
AUX	4,56	
Total zones à urbaniser	49,13	0,3 %
A	13 978,79	
Ap	236,23	
At	1,26	
Total zones agricoles	14 216,28	73,6 %
N	4 690,66	
Ne	37,39	
Nph	10,74	
Total zones naturelles	4 738,79	24,5 %
TOTAL	19 307	

PLUi après révision allégée

Bilan des surfaces par type de zones (en ha)		
UA	136,63	
UB	131,08	
UE	27,56	
UX	4,92	
UT	2,34	
Total zones urbaines	302,54	1,6 %
AU	37,70	
AU0	4,79	
AUE	2,018	
AUX	4,56	
Total zones à urbaniser	49,13	0,3 %
A	13 978,21	
Ap	236,23	
At	1,26	
Total zones agricoles	14 215,70	73,6 %
N	4 690,44	
Ne	37,39	
Nph	10,74	
Nt	0,80	
Total zones naturelles	4 739,37	24,5 %
TOTAL	19 307	

A noter que la modification des surfaces a été établie à partir du tableau des surfaces présent dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en 2017. Les surfaces de ce tableau varient légèrement par rapport aux surfaces calculées sous logiciel SIG à partir des couches SIG du zonage, fournies par le maître d'ouvrage.

6 Incidences de la révision allégée sur l'environnement

6.1 La consommation d'espace et l'étalement urbain

L'objet de la révision allégée concerne la création d'un lieu d'activités et d'accueil écotouristiques. Le projet va se traduire par la création :

- d'un hébergement touristique pour 6/8 personnes d'environ 80 m² (réaménagement et léger agrandissement (+ 15 m²) d'un appentis existant tout le long de la façade nord de la maison ;
- de plusieurs petits hébergements insolites de type « zome » (au moins trois), de 17 m² chacun, qui seront intégrés aux boisements environnants, l'idée du projet étant de conserver l'environnement boisé ;
- d'une salle d'activités (de type abri couvert) d'environ 50 m² (75 m² maximum) ;
- d'un espace de convivialité d'environ 30 m².

Les constructions nouvelles seront réalisées sur les espaces libres et régulièrement entretenus des parcelles actuellement classées en zone A ou au sein du boisement classé en zone N (pour les trois zomes). Le projet génère ainsi une consommation foncière très limitée sur un espace agricole ou naturel.

De plus, les bâtiments prévus dans le cadre du projet sont de dimensions réduites. A l'exception du gîte, ils seront tous construits sur des structures de type pilotis, afin de minimiser l'impact des constructions sur les sols et les rendre démontables en fin d'activité. A terme, la consommation foncière qui en résulte serait considérée comme très faible.

⇒ La révision allégée entraîne une **consommation d'espaces agricoles ou naturels** très limitée et aucun étalement urbain.

6.2 La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Les incidences de la révision allégée en ce qui concerne la préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel sont très réduites, en effet :

- Les parcelles non boisées concernées par le projet correspondent à des espaces entretenus existants ;
- La construction de trois zomes en zone boisée va entraîner un défrichage mineur ne remettant pas en cause la fonctionnalité du boisement : le défrichage sera restreint à l'emplacement des zomes, et leur localisation prendra en considération la densité du boisement afin de limiter le plus possible le nombre de tiges à couper pour leur implantation. Ainsi, l'article 13 du règlement de la zone N, qui précise que « Les constructions, voies d'accès et toutes installations admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes » sera respecté. A noter également que les produits des futures coupes seront laissés sur place sous forme de tas de bois pouvant accueillir des espèces forestières liées au bois mort. Les produits de coupe

plus fins seront conservés dans le jardin pour un usage ultérieur (projet de potager en permaculture).

Exemple de tas de bois produit dans le cadre du défrichage et apprentis qui va être transformé en gîte



- Le projet prévoit la mise en place d'un plan de gestion de la biodiversité à construire en partenariat avec des écologues, un travail avec l'exploitant agricole et les chasseurs pour la préservation de la biodiversité ordinaire... Le projet prévoit aussi la mise en œuvre d'activités de sensibilisation à la protection de l'environnement et de la biodiversité. L'impact sur la biodiversité locale devrait être plutôt positif.
- Concernant l'impact paysager, le projet est très peu visible depuis d'autres points de vue des environs. Les infrastructures prévues seront pour la majorité en bois. Les zones seront intégrés dans l'espace boisé et donc visibles uniquement depuis le chemin longeant l'habitation actuelle. La salle d'activité sera une structure ouverte (terrasse + toit) fermée uniquement en cas de mauvais temps par des structures amovibles (bâches ou autres). L'appentis qui sera aménagé en gîte se trouve sur la façade nord de la maison et est donc principalement visible depuis le chemin longeant la maison. L'impact sur le paysage apparaît ainsi très limité.
- Le projet n'a pas d'impact sur les milieux agricoles puisque les parcelles classées en zone A situées dans le périmètre du STECAL ne sont plus cultivées depuis longtemps. A noter que les propriétaires ont passé un accord avec un agriculteur local pour qu'il puisse utiliser occasionnellement le terrain situé dans la continuité immédiate du STECAL comme pâturage pour ses vaches.

→ La révision allégée n'entraîne pas d'impact significatif sur la préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des paysages, et du patrimoine naturel et culturel.

6.3 Les risques et nuisances

Le secteur de projet est concerné par : un risque sismique faible, un risque fort de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles), à l'exception d'une enclave sans aléa identifié, et un risque de feu de forêt (plutôt faible à priori) étant donné qu'il est localisé à proximité de massifs forestiers à risque.

Les précautions habituellement suivies pour ce type de risques devront être mises en place, notamment les prescriptions du PPR sécheresse, une fois celui-ci approuvé, et les

préconisations de prévention du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2006 et renouvelé en 2019. Une protection incendie appropriée sera notamment vue avec le SDIS, dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

A noter que le secteur de projet n'est pas concerné par un risque d'inondation, présent sur d'autres secteurs de la commune.

→ **La révision allégée n'a pas d'impact notable sur les risques et les nuisances.**

6.4 Les consommations énergétiques et le changement climatique

Le projet de révision allégée ne remet pas en cause les choix retenus lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2017, car il n'a qu'un très faible impact sur l'évolution des consommations énergétiques et sur le changement climatique. Cet impact sera principalement lié aux allées et venues des personnes venant se ressourcer sur le site. A noter que le projet se situe près de la gare de Boussens (environ 10-15 minutes), ce qui facilite l'accès en train. Les porteurs de projet proposent d'ailleurs de faire la navette jusqu'à la gare en cas de besoin.

→ **La révision allégée n'a pas d'impact notable sur la consommation d'énergie et le changement climatique.**

6.5 La préservation de la ressource en eau

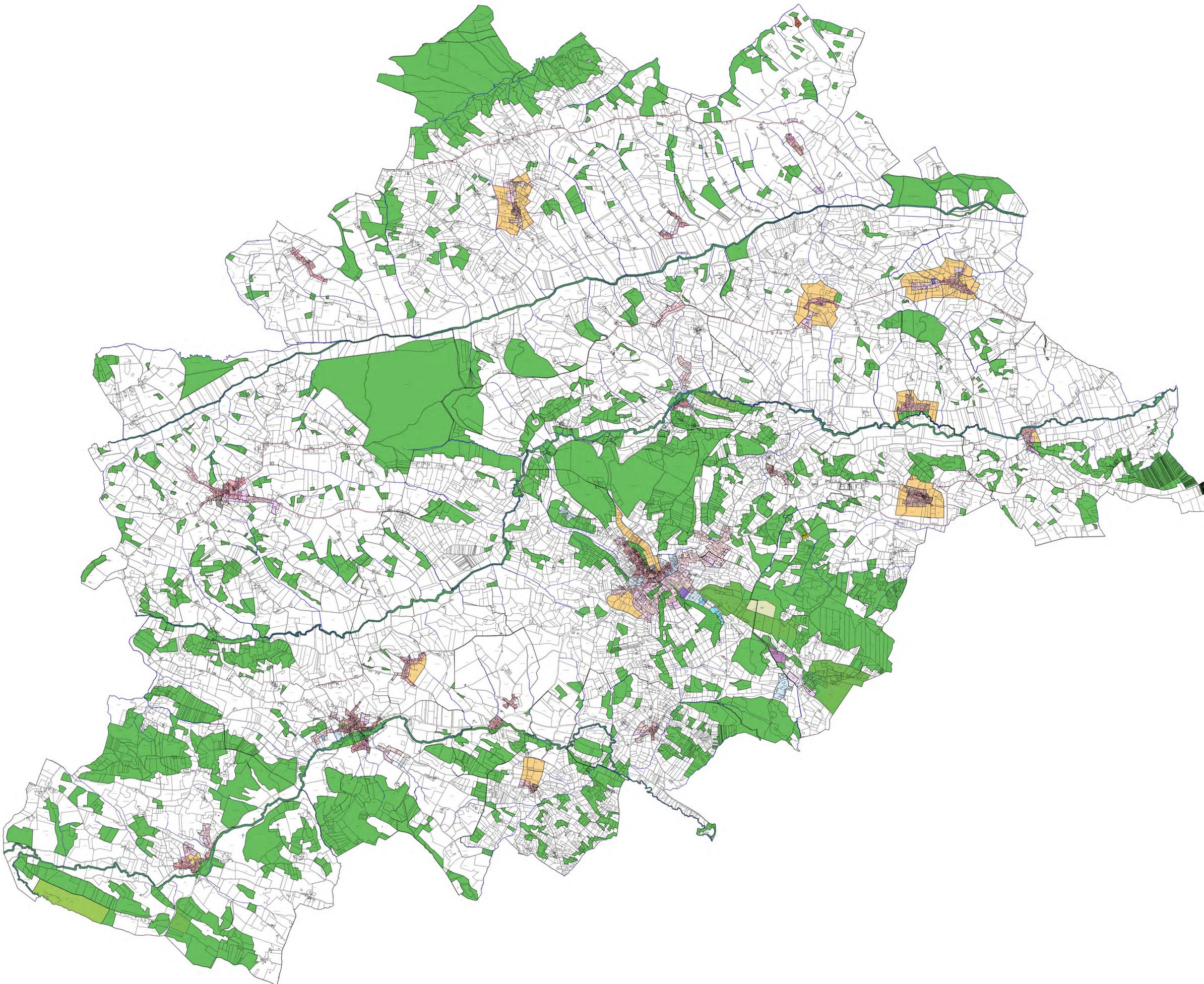
Le projet de révision allégée ne remet pas en cause les choix retenus lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2017, en ce qui concerne la préservation de la ressource en eau. Le développement de l'activité va entraîner une petite augmentation de la consommation d'eau liée à l'usage quotidien des personnes venant loger temporairement sur le site. Cette consommation additionnelle peut être considérée comme négligeable à l'échelle de la commune. Par ailleurs, il est prévu la mise en place d'un dispositif de collecte des eaux de pluie (cuve enterrée).

Les activités prévues dans le cadre du projet ne sont pas de nature à entraîner une pollution de la ressource en eau (conférences, ateliers de sensibilisation, stages sur le développement personnel...).

Le projet n'entraîne pas d'imperméabilisation des sols. En effet, l'extension de la maison correspond à un appentis déjà existant, et tous les nouveaux bâtiments prévus dans le cadre du projet seront construits sur pilotis. Ainsi, l'impact au sol est limité à la seule emprise des plots de fondation des pilotis, et toutes les structures sont réversibles. Le risque lié au ruissellement d'eaux pluviales jusqu'au cours d'eau situé en contre-bas peut être considéré comme nul.

Concernant la gestion des eaux usées, le projet prévoit la création d'un dispositif de phytoépuration permettant de traiter l'ensemble des eaux usées produites par les personnes accueillies sur le site.

→ **La révision allégée n'a pas d'impact sur la préservation de la ressource en eau.**



Légende

Trames réglementaires

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole paysagère (ou de protection par rapport aux nuisances)
- At : zone agricole à vocation touristique
- AU : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- AUO : zone d'urbanisation future à vocation résidentielle (fermée)
- AUE : zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- AUX : zone d'urbanisation future à vocation d'activités
- N : zone naturelle
- Ne : zone naturelle d'équipement (centre d'enfouissement Latoue)
- Nph : zone naturelle photovoltaïque
- Nt : zone naturelle à vocation éco-touristique
- UA : zone urbaine dense
- UB : zone urbaine peu dense
- UE : zone urbaine à vocation d'équipements
- UX : zone urbaine à vocation d'activités
- UT : zone urbaine à vocation touristique
- Espace boisé classé (au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

Éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23

- Patrimoine vernaculaire
- Routes paysagères
- Villages remarquables
- Jardins
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme
- Terrain cultivé à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme



Planche générale



Département de la Haute-Garonne

**Communauté de communes
Cœur & Coteaux Comminges**

PLUi des Terres d'Aurignac

Révision allégée n°4



Echelle : 1/22000e

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017
 Révision allégée n°4 approuvée le : 17 mars 2022



Sources : DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 01/07/2019



N°2022-14

Objet : Abandon de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Valentine

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-14

**ABANDON DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE VALENTINE**

Monsieur le Vice-Président Jean FERRERE présente le rapport suivant :

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2019-179 du 3 octobre 2019 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Valentine,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes n° 2019-39 prescrivant une procédure de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de Valentine,

Monsieur le Vice-Président rappelle à l'assemblée que le conseil communautaire a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Valentine le 03 octobre 2019.

La procédure avait pour objectif de permettre l'évolution d'une société industrielle en autorisant son extension sur une parcelle adjacente afin d'y réaliser une aire de test de roulage des engins.

Le projet porté par l'entreprise nécessitait la mise en compatibilité du PLU car il prévoyait une réduction de la zone A au profit de la zone économique classée UX, lieu-dit « au chemin de Labarthe ».

La société concernée informe aujourd'hui la Communauté de Communes que son projet initial est modifié. Une solution alternative pour le test des engins roulants a été retenue.

L'entreprise travaille actuellement sur un projet de construction/restructuration de ses bâtiments dans une démarche d'intégration environnementale (économie d'énergie, réduction des GES...). La définition des besoins n'étant pas aboutie, n'est donc pas nécessaire de mettre en compatibilité du PLU de Valentine à court terme.

Le projet économique à l'étude pourra être pris en compte dans le cadre de la procédure de PLU infracommunautaires en cours de réalisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'ABANDONNER** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Valentine engagée par la Communauté de Communes le 03 octobre 2019,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à abandonner par arrêté, ladite procédure.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et à la Mairie de Valentine pendant un mois ;
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet du département de Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

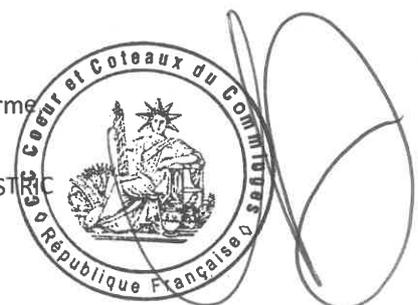
Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme

La Présidente,

Magali GASTO OUSTIC





**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-15

Objet : Approbation du projet de convention opérationnelle entre la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges – L’Etablissement Public Foncier Occitanie et la Ville de Saint-Gaudens

L’an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	99	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRSPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent



Délibération N° 2022-15

APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES – L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE ET LA VILLE DE SAINT-GAUDENS

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Établissement Public Foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges n° 2018-239 du 18 décembre 2018 autorisant la conclusion d'un partenariat entre la Communauté de Communes et l'EPF et le protocole de partenariat signé entre la Communauté de Communes et l'EPF le 26 février 2019,

Vu la convention cadre pluriannuelle « Opération de Revitalisation du Territoire de Saint-Gaudens » conclue entre les services de l'Etat, la Ville de Saint-Gaudens, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la Région Occitanie, le délégataire ANAH et la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges le 06 mai 2021,

Vu la délibération de la commune de Saint-Gaudens en date du 17 février 2022,

Exposé

Le projet ORT de la ville de Saint-Gaudens a identifié un périmètre d'actions ciblées en visant à redynamiser le centre-ville. La commune doit se doter des outils nécessaires à son intervention, notamment pour permettre les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre des actions de l'ORT.

Elle projette d'acquérir l'immeuble « Dupuy », Boulevard Charles de Gaulles, un entrepôt rue Pape Clément IV et divers immeubles.

Pour mener à bien cette démarche, la Communauté de Communes, l'EPF et la commune de Saint-Gaudens ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

L'EPF est habilité à intervenir sur l'ensemble du périmètre de l'ORT. Le périmètre est annexé à la convention. L'engagement financier prévisionnel est fixé à 1 000 000 € et la durée de la convention fixée à 8 ans à compter de son approbation par le préfet de Région.

Le protocole de partenariat entre l'EPF et la Communauté de Communes indique les engagements de cette dernière au niveau de la commune et au niveau de l'EPF. Ces engagements sont rappelés dans le projet de convention annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le projet de convention opérationnelle relatif à l'opération de renouvellement urbain du centre bourg de Saint-Gaudens, entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et la commune de Saint-Gaudens,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer la convention et les documents y afférents,
- **DE DONNER** tout pouvoir à Madame la Présidente pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

POUR : 113

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

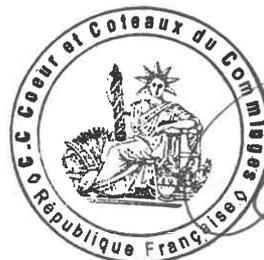
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202215-DE



CONVENTION

OPÉRATIONNELLE

« ville de Saint-Gaudens »

N° de la convention :

Signée le

Approuvée par le Préfet de Région le.....





SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	8
8	
ARTICLE 2 – PERIMETRE	8
ARTICLE 2 – PERIMETRE	7
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF	9
9	
3.3 RECOURS A L'EMPRUNT	9
3.4 INTERVENTION D'UN TIERS	9
ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS	9
10	
11	
Erreur ! Signet non défini.	
4.2 Engagements de la commune	Erreur ! Signet non défini.
11	
Article 5 – Cofinancement des études pré-opérationnelles par l'epf	12
12	
12	
14	
▪ Durée d'acquisition	14
▪ Durée de portage foncier	14
14	
14	
▪ Conditions générales de cession	14
6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION	15
ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION	17
ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION	17
8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD	17
8.2 RESILIATION UNILATERALE	17
ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION	18
18	
18	
ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF	19
ARTICLE 11 - CONTENTIEUX	19
ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION	19
ANNEXE 222	

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202215-DE



Entre

La commune de Saint-Gaudens représentée par M. DUCLOS, le maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 17 février 2022
Dénommée ci-après " La commune",

La communauté de communes Coeur Coteaux Comminges, représentée par Madame Gasto Oustric présidente, dûment habilitée à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du

Dénommée ci-après "L'EPCI",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération du n°.../.... Bureau en date du, approuvée le par le préfet de Région,

Dénommé ci-après "EPF",

D'autre part,

PREAMBULE

L'Établissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

La ville de Saint-Gaudens fait partie des villes moyennes lourdement impactées par la désertification des centre-villes.

Le départ d'entreprises à forte valeur ajoutée a enlevé du pouvoir d'achat aux habitants, ce qui s'est répercuté sur l'activité commerciale ; la création d'une zone commerciale à l'extrémité de la ville en 2015 a entraîné la fermeture et/ou le déménagement des commerces, notamment de franchises au profit des zones commerciales. 24 % des habitants du centre-ville vit en dessous du seuil de pauvreté.

Le taux de vacance commerciale est supérieur à 20 %.

La construction de 1000 logements neufs dans les années 2000 a entraîné le déménagement d'une partie de la population vers les faubourgs, laissant dans les immeubles de centre-ville non rénovés voire dégradés une population n'ayant pas les moyens de se loger dans des logements confortables.

La dégradation des immeubles associée à la forte vacance commerciale a entraîné une désaffectation du centre-ville, une perte de valeur des biens immobiliers, entraînant un abandon par certains propriétaires de leurs immeubles.

Le centre-ville s'est paupérisé et fortement dégradé. Certains immeubles sont laissés à l'abandon, squattés, mis aux enchères sans trouver d'acquéreur, il y a également des biens sans maître, des successions non finalisées. L'image que renvoie le centre-ville est négative, dévalorisée et dévalorisante : peu d'investisseurs et de repreneurs de commerces.

Ce déclin a entraîné l'inscription de la ville sur des politiques publiques de relance ciblées :

- inscription du centre-ville en quartier prioritaire au titre de la politique de la ville
- zone de revitalisation rurale
- zone d'aide à finalité régionale

Saint-Gaudens a une image négative à tel point que les entreprises ont du mal à attirer de nouveaux salariés, ce qui a des impacts concrets néfastes sur le dynamisme économique de tout le territoire élargi.

Afin d'**inverser cette tendance**, la ville mène une politique forte de reconquête de la ville et investit fortement :

- équipements culturels et patrimoniaux : rénovation totale du musée des Arts et Figures des Pyrénées Centrales, création d'une salle de spectacle de 2000 places, réhabilitation de la collégiale du XIIème siècle, rénovation du théâtre, soutien fort aux associations...
- équipements sportifs : **création d'un complexe aquatique, développement de la base de loisirs, rénovation totale du gymnase, création d'un mur d'escalade, soutien fort aux associations...**
- espaces publics : création d'une **halle gourmande**, rénovation de toutes les entrées de ville avec création d'itinéraires pour les mobilités douces, modernisation des parcs de stationnement

Dans le même temps, la ville actionne l'ensemble des outils à sa disposition pour l'accompagner dans la réalisation de son projet :

- contrat bourg-centre de la région Occitanie sur l'ensemble de la ville
- opération de redynamisation territoriale sur le périmètre du centre-ville
- opération portant sur l'amélioration de l'habitat et la rénovation urbaine sur l'hyper-centre
- équipements publics, espaces publics, animation.

La fiscalité est également un levier d'action : possibilités d'exonération de cotisation foncière des entreprises, de taxe foncière sur le bâti, exonération des charges sociales en zone franche...

L'ensemble de ces mesures commence à avoir des effets bénéfiques sur le marché de l'immobilier et de la rénovation du centre-ville : la dynamique des transactions immobilières redevient positive, les demandes d'autorisations d'urbanisme sont en augmentation constante depuis 3 ans, la ville se transforme. De nouveaux commerces ouvrent.

Dans cette dynamique, certaines parcelles restent problématiques pour des raisons diverses (biens sans maître, états de dégradation avancé, taille des biens, problématiques juridiques...).

De par leur taille, leur emplacement, leur visibilité, leur impact sur le voisinage, une issue doit être recherchée pour ces biens, qui ont été identifiés dans l'étude menée dans le cadre de l'ORT. En l'absence d'initiatives privées, les collectivités doivent être en capacité de prendre le relais, dont l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de

la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;

- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 OBJET

La commune de Saint-Gaudens et la communauté de communes confient à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur du centre-ville faisant l'objet d'une opération de redynamisation territoriale (voir carte annexée) en vue de réaliser une opération d'aménagement, ou de logements.

1.2 DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de huit ans à compter de son approbation par le préfet de Région.

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant, en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et cession, par l'EPF, des biens concernés.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur du centre-ville, correspondant au périmètre de l'opération de redynamisation territoriale sis sur la commune dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son intervention, à la réalisation de projets publics vertueux assurant la promotion des principes de mixité sociale, fonctionnelle, de développement de la ville durable et de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles.

3.1 ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage :

- à assurer une veille foncière active sur le(s) périmètre(s) d'intervention tel(s) que défini(s) en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption, du droit de priorité, et par voie de délaissement ;
- dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition

des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;

- à contribuer à la mise en place par la commune des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtementaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions,—nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente ;
- à aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à€

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune et l'EPCI.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

3.3 RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par les collectivités signataires ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

3.4 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission se révélera nécessaire : bureau d'études, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS

4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Au titre de la présente, la commune s'engage :

Sur les 3 premières années :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel et fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur économique, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention :

- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF:
 - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
 - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad hoc) ;
- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce,

ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.

- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).

4.2 ENGAGEMENTS DE L'EPCI

Au titre de la présente et conformément au protocole de partenariat signé entre l'EPCI et l'EPF d'Occitanie le 26 février 2019, l'EPCI s'engage :

- à réaliser le document d'urbanisme intercommunal en concertation avec la commune et à l'accompagner dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF

L'EPF peut, par décision de la directrice générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, contribuer au financement d'études de faisabilité ou autres études pré opérationnelles en lien avec le projet objet de la présente convention.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par la collectivité.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse de la directrice générale de l'EPF présentée à la commune.

En contrepartie dudit cofinancement, la collectivité bénéficiaire s'engage à :

En amont de la notification du marché cofinancé

- associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions ad hoc ;



Après notification du marché cofinancé

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...)

Après service fait dûment constaté par la commune, et sur présentation de la facture ou des factures acquittées par celle-ci, l'EPF procédera à un virement administratif au profit de la commune à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisées dans le calcul du prix revient par l'EPF.

Cependant, dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que la commune ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer – après mise en demeure restée infructueuse – le remboursement des sommes qu'il aura versées à la commune dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure.

ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre défini à l'article 2, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire soit, le cas échéant, par voie d'expropriation.

L'EPF peut également procéder, à la demande de la collectivité, à l'acquisition de biens faisant l'objet d'une procédure de délaissement en application des articles L. 211-5, L.212-3 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF est réalisé dans la limite du prix fixé par la direction départementale des finances publiques lorsque son avis est obligatoire ou, le cas échéant, par la juridiction de l'expropriation.

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

■ Acquisition à l'amiable

La commune informe l'EPF des opportunités de cession jugées intéressantes pour le futur projet dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, rappelées précédemment, procède à l'ensemble des négociations foncières en vue des

acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre défini en annexe 1 de la présente.

Un accord écrit du représentant habilité de la collectivité concernée sera demandé préalablement à toute acquisition amiable par EPF.

L'EPF informe par courrier ou courriel la commune dès signature d'un acte d'acquisition ou tout avant contrat de vente.

■ Acquisition par **délégation du droit de préemption à l'EPF**

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques lorsque cet avis est obligatoire, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou, en cas d'adjudication, dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

■ Acquisition par **délégation du droit de priorité à l'EPF**

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de priorité conformément aux dispositions des articles L.240-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme sur le(s) périmètre(s) visé(s) à l'article 2 de la présente convention.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

Dans le délai légal des deux mois pour notifier la décision de préemption au propriétaire, l'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques.

■ Acquisition par **voie de délaissement**

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de la collectivité compétente, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquiescer.

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut procéder à l'acquisition des biens délaissés que dès lors qu'il est délégataire du droit de préemption fondant le délaissement.

■ Acquisition par **la procédure d'expropriation**

Si l'autorité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'arrêté préfectoral pris en ce sens pourra, à la demande de la collectivité, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

Dans ces hypothèses, l'EPF procédera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour approbation de l'instance délibérante de l'autorité compétente avant envoi au préfet.

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

6.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

I Durée d'acquisition

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

I Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF, y compris ceux acquis au titre de la convention pré opérationnelle, s'achève, au plus tard, au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

6.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il est convenu, qu'il procède au transfert de garde et de gestion des biens à la collectivité selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

A titre exceptionnel, l'EPF peut assurer la gestion des dits biens, notamment en cas d'impossibilité manifeste de la commune de l'assumer. Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel de la collectivité ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

6.4 CESSIION DES BIENS ACQUIS

I Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.



Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise sur la base:

- d'une part, d'un cahier des charges joint à l'acte de vente approuvé par la commune ou l'EPCI et précisant les droits et obligations du preneur ;
- d'autre part, d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI qui s'appliquent à toute cession.

■ Cession à la demande de la collectivité

Si la collectivité en fait la demande, les biens acquis peuvent être cédés avant l'échéance de la convention à son profit ou à celui de l'opérateur économique qu'elle aura désigné en vue de la réalisation de l'opération.

■ Cession à la demande de l'EPF

Au cas où la collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, elle devra en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord. Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

■ Cession au prix de revient

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant:

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions :
 - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;
 - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
 - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
 - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
 - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement,

renaturation, remise en état des sols selon le principe « porteur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;

- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée le 1er janvier de la quatrième année qui suit la date du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur.

- Cession au prix fixé par la direction départementale des finances publiques

À défaut de désignation d'un opérateur économique par la collectivité cocontractante ou en cas de dévoiement par celle-ci de l'objet de la convention, l'EPF se réserve la possibilité de céder les biens dont il a assuré le portage à un opérateur tiers suivant les procédures concurrentielles en vigueur. Dès lors, le prix de cession correspond soit au prix estimé par la direction départementale des finances publiques au moment de la vente, soit au prix de revient actualisé, si celui-ci est supérieur.

- Régime de TVA

Quel que soit le prix de cession, l'EPF est soumis au régime de TVA sur le prix de revient, cette taxe s'appliquant de droit aux transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF.

- Paiement du prix

En cas de cession à la commune ou l'EPCI ou tout opérateur économique soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire.

Pour toute cession à un opérateur économique non soumis à la comptabilité publique, le paiement intervient à la date de signature de l'acte de vente.

- Apurement des comptes

L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :

- complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération ;
- unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

L'EPF et la commune conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la collectivité et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'un des deux signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier,

- dans un délai maximum de six mois suivant la décision de résiliation ;
- ou dans le délai de la convention si ce dernier est inférieur à 6 mois au moment de la résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

8.2 RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

Toutefois, l'EPF se réserve la possibilité, un mois après mise en demeure infructueuse, de résilier la présente convention :

- si, passé le délai visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévoiement de l'objet de la convention).



Dans ce cadre, l'EPF se réserve la possibilité :

- soit d'exiger de la collectivité de procéder au rachat de l'ensemble des biens qu'il a acquis, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec une majoration du prix d'acquisition initial au taux annuel de 5% à compter des dates de comptabilisation des dépenses d'acquisition des biens ;
- soit de céder les biens en cause au profit d'un bailleur social, ou tout autre opérateur économique, au prix de revient ou à l'estimation de la direction départementale des finances publiques sans que cette dernière ne soit inférieure au prix de revient.

ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION

9.1 SUIVI DU PROJET

La collectivité, et le cas échéant, l'opérateur qu'elle aura désigné, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée.

L'EPF se réserve le droit de demander à la collectivité ou son opérateur tout élément permettant d'attester de la réalisation de l'opération.

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, la collectivité, ou son opérateur, pourront se voir appliquer les pénalités définies dans l'acte de cession des biens en cause, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

9.2 SUIVI DES BIENS PORTES PAR L'EPF

Sans préjudice des dispositions précédentes, si la commune et/ou l'EPCI réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Ces dispositions seront reportées dans tout acte de cession de biens.

ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF

La commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention.

De fait, la commune apposera le logo de l'EPF sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. Elle citera également l'établissement dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

La commune s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée de la convention et après son échéance, en lien avec la politique de communication de la collectivité, diffuser des informations sur les biens dont il a assuré le portage et faire état de l'avancement sur tous supports.

ARTICLE 11 - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (engagement financier, évolution de périmètre et de l'objet de la convention...) fera nécessairement l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente.

En cas d'évolution du cadre normatif, notamment de répartition des compétences entre collectivités et établissements publics ou en cas de nécessité, pour des raisons tenant à la réalisation du projet, il pourra également être intégré par voie avenant un nouveau signataire à la présente convention.

Fait à Saint-Gaudens

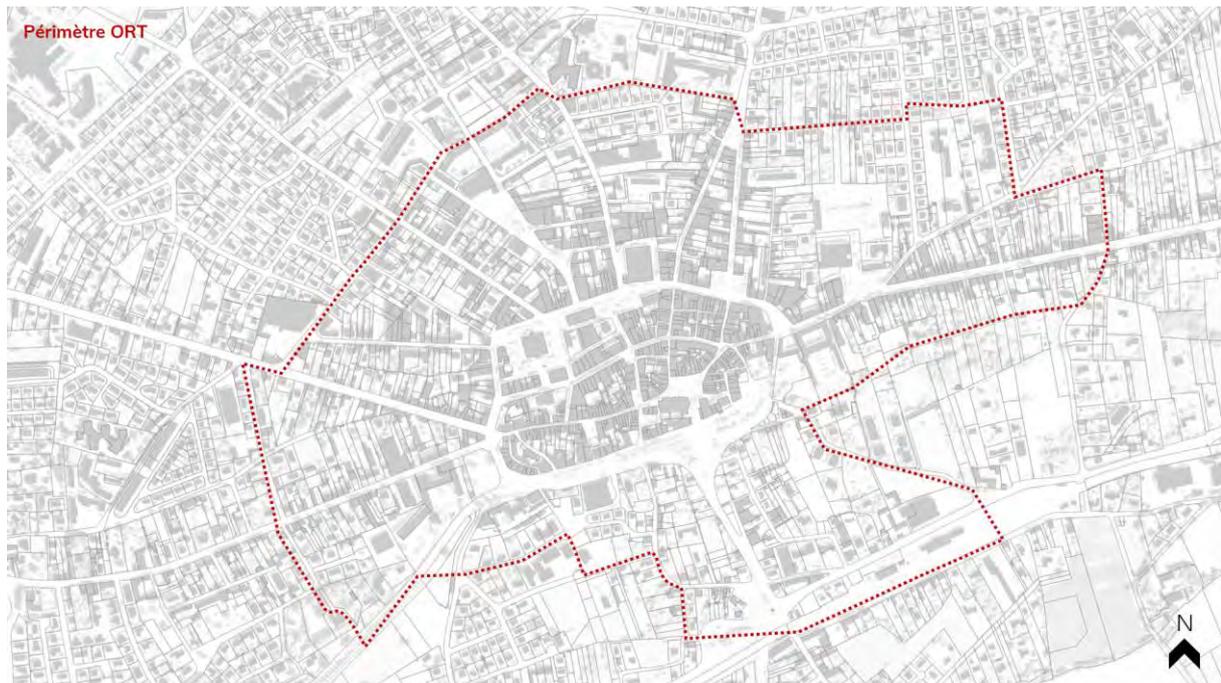
Le

En exemplaires originaux

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

(Plan à joindre)



ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

(A adapter à l'EPCI si nécessaire)

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF met à disposition, à titre gratuit, de la commune qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF à la commune.

La commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF à cette occasion, d'interventions, remises en état ou réparations.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF procédera avant tout transfert de garde :

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil ;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : **les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage...** Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

La commune ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;
- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- d'informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- Cas des biens occupés à la date de mise en gestion

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que :

- les locaux respectant les normes de sécurité.
- Les logements répondant aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Elle souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

Elle encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs

occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune informe l'EPF de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des conventions d'occupation temporaire et révoquant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

ARTICLE 4 : DEPENSES

- A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune

La commune supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).

Fait à
Le
En deux exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale,	La commune de ... Le maire,
---	------------------------------------

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202215-DE

Sophie Lafenêtre

Jean-Yves DUCLOS

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202215-DE



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-16

Objet : Retrait délégation du droit de préemption urbain (DPU) à la Ville de Saint-Gaudens sur le périmètre ORT

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRSPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-16

RETRAIT DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) À LA VILLE DE SAINT-GAUDENS SUR LE PÉRIMÈTRE ORT

Madame La Présidente présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-1 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017-54 en date du 16 mars 2017 instaurant un Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) tous indices confondus, sur le territoire de la commune de SAINT-GAUDENS,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-55 en date du 1^{er} mars 2017 ayant délégué le Droit de Préemption Urbain à la commune de SAINT-GAUDENS sur les zones U et AU, excepté les zones à vocation économiques de compétence communautaire ;

Considérant que la commune de SAINT-GAUDENS est engagée dans des dispositifs visant à redynamiser son centre-ville (contrat bourg centre, dispositif Opération de Revitalisation des Territoires) ;

Vu la convention-cadre pluriannuelle d'Opération de Revitalisation du Territoire de Saint-Gaudens signée le 6 mai 2021 fixant le périmètre d'intervention,

Considérant la convention opérationnelle à intervenir entre la ville de Saint-Gaudens, l'Établissement Public Foncier Occitanie et la Communauté de Communes prévoyant dans ses modalités d'intervention, la possibilité d'acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **DE RETIRER la délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de SAINT-GAUDENS sur le périmètre de l'ORT annexé à la présente délibération.**

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges redevient titulaire de plein droit du DPU sur ce périmètre, conformément à l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme.

La Mairie de Saint-Gaudens reste délégataire du droit de préemption instauré sur la commune, excepté sur le périmètre de l'ORT.

Pour rappel, la Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges est habilitée par délégation du conseil communautaire, à exercer au nom de la Communauté de Communes, dans la limite du zonage propre au dit droit de préemption institué par délibération du conseil communautaire et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L-213.3 du code de l'urbanisme.

Le retrait de la délégation du droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et à la communauté de communes, et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi
- La Gazette du Comminges

Une copie de la délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Direction Départementale des Finances Publiques
- Conseil supérieur du Notariat
- Chambre Départementale des Notaires
- Tribunal de Grande Instance de Saint-Gaudens
- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Saint-Gaudens

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens
- Affichage de la délibération au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de SAINT-GAUDENS pendant un mois

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

POUR : 112
CONTRE : //
ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



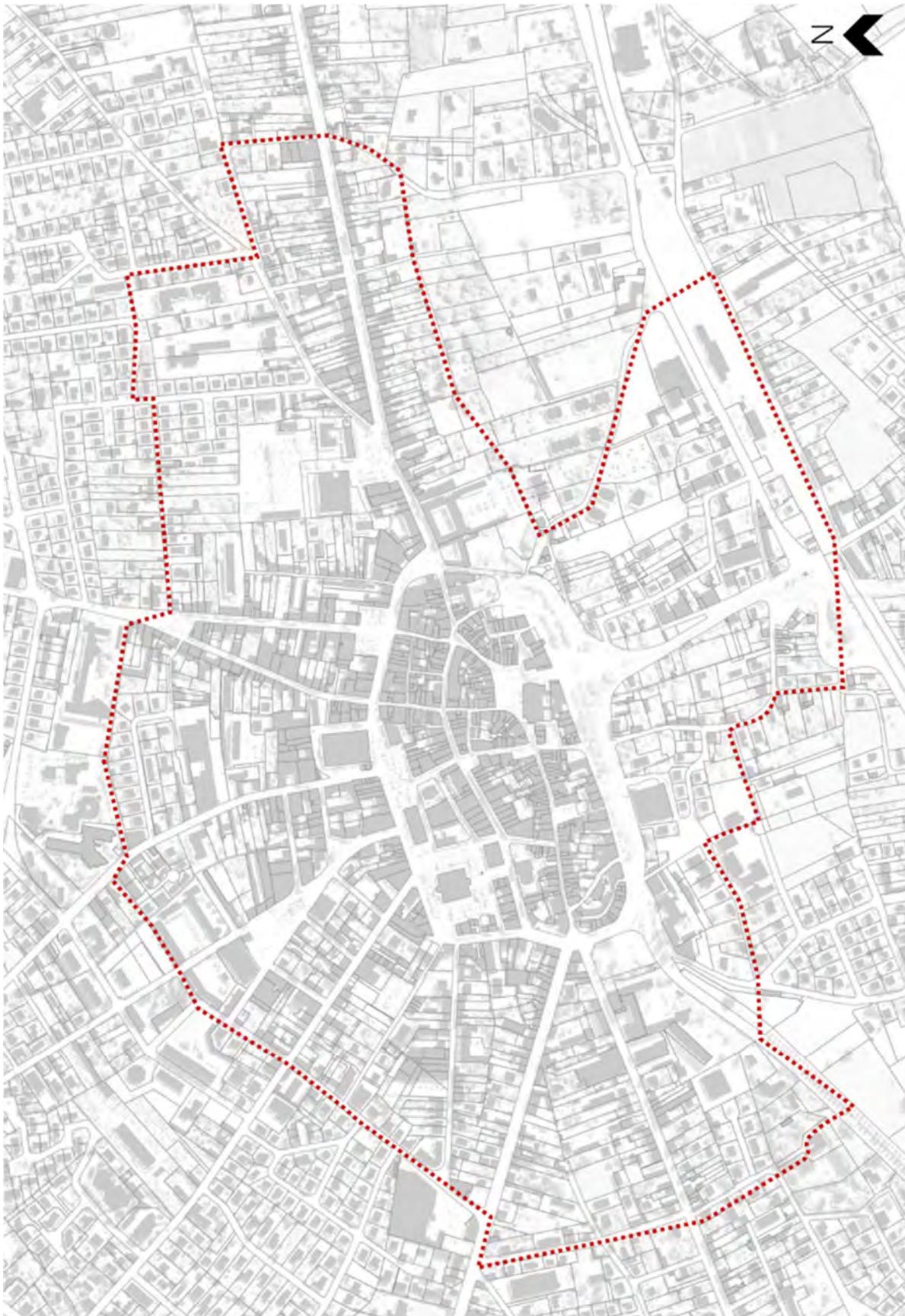
Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202216-DE



Périmètre de l'ORT de Saint-Gaudens



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-17

Objet : Deuxième arrêt du projet de programme local de l'habitat (PLH) 2021-2027 de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202217-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émille	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-17

**DEUXIÈME ARRÊT DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2021-2027
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES**

Monsieur le Vice-Président Alain FRECHOU présente le rapport suivant :

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-2 et R302-8 à R302-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 12 du 2 juillet 2018 ayant prescrit l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu le Projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2021 à 2027 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2021-192 du 21 octobre 2021 ayant arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat ;

Considérant les avis qui ont été émis sur le projet de PLH au titre de l'article R302-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Monsieur le Vice-Président rappelle que, suite à l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) par la Communauté de Communes

Quarante-sept conseils municipaux du territoire se sont également prononcés par délibération sur le projet de PLH (cf. le tableau récapitulatif joint à la présente délibération), parmi lesquels :

- 45 ont émis un avis favorable sans observation,
- 2 ont émis des observations d'ordre général, ne remettant pas en cause le contenu du projet de PLH, ou soulignant la nécessité et l'urgence d'agir sur ces questions.
- 2 ont questionné certaines dispositions des objectifs ou du programme d'actions du PLH, à savoir :
 - o Considérant que les objectifs de production de logements sur le secteur des « coteaux nord » sont insuffisamment ambitieux,
 - o Interrogeant sur les moyens alloués à l'amélioration des logements communaux et sur la localisation de la future maison de l'habitat.

Conformément à l'article R302-9 du code de la construction et de l'habitation, l'avis des conseils municipaux qui n'ont pas délibéré dans le délai imparti est réputé favorable.

Les seules remarques qui questionnent le projet de PLH tel qu'il a été arrêté conduisent à apporter les éléments de réponse suivants :

- Les objectifs de production de logements tels qu'ils ont été proposés et ventilés au sein des sous-territoires de la Communauté de Communes, en relation avec les travaux des PLUi² menés concomitamment, sont dans l'ensemble ambitieux et visent la compatibilité aux dispositions détaillées dans les orientations et objectifs du SCOT, tant en ce qui concerne :
 - o Le volume global de nouveaux logements à prévoir,
 - o La ventilation des objectifs quantitatifs et qualitatifs entre les pôles du territoire et les communes plus rurales,
 - o La ventilation entre production de nouveaux logements et remobilisation de logements existants.

Cette compatibilité a été soulignée dans l'avis exprimé par le PETR. C'est pourquoi, il n'apparaît pas opportun d'en modifier les termes.

- La Communauté de Communes a prévu un investissement sans précédent, tant en moyens financiers qu'en moyens techniques, pour mettre en œuvre le programme local de l'habitat, avec notamment un effort conséquent prévu afin d'intervenir sur les logements existants, de favoriser leur mobilisation ou leur adaptation. De même, la création de la maison de l'habitat représente une avancée significative dans la structuration de l'ingénierie de l'habitat sur le territoire, incluant le conseil aux habitants ou aux collectivités. Certains éléments pratiques restent à déterminer et mettre en place ultérieurement, comme la question des locaux qui seront aménagés et occupés.

Considérant qu'aux termes de cette étape d'avis des Communes et du PETR du Pays-Comminges-Pyrénées le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) tel qu'il a été arrêté une première fois conserve tout son sens et ne nécessite pas de modification ou d'évolution.

Il vous est donc proposé de procéder au second arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat avant qu'il ne soit transmis au Préfet pour qu'il exprime son propre avis et qu'il sollicite l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'ARRÊTER** une seconde fois, au titre de l'article R302-10 du code de la construction et de l'habitation, le projet de Programme Local de l'Habitat, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à transmettre le projet de PLH arrêté au Préfet de la Haute-Garonne.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

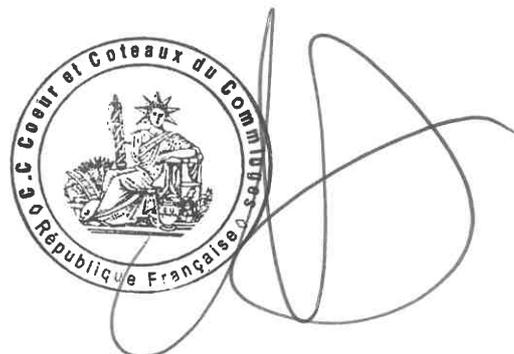
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202217-DE

Synthèse des délibérations Mairies Avis PLH

Après arrêt par délibération du 23/10/21 et comme le prévoit l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitat, la communauté de communes a sollicité l'avis des maires sur le projet de PLH le 16/11/21. Quarante-six communes soit 44% des communes membres ont émis un avis et approuvé à la quasi unanimité le PLH tel qu'il leur a été soumis.

<u>SECTEUR DE SAINT-GAUDENS</u>	
MAIRIE D'ASPRET-SARRAT	approuvé
MAIRIE D'ESTANCARBON	
MAIRIE DE LABARTHE-INARD	approuvé
MAIRIE DE LABARTHE-RIVIERE	approuvé
MAIRIE DE LALOURET-LAFFITEAU	
MAIRIE DE LANDORTHE	approuvé
MAIRIE DE LARCAN	
MAIRIE DE LESPITEAU	approuvé
MAIRIE DE LIEOUX	
MAIRIE DE LODES	
MAIRIE DE MIRAMONT DE COMMINGES	
MAIRIE DE POINTIS-INARD	approuvé
MAIRIE DE REGADES	approuvé
MAIRIE DE RIEUCAZE	
MAIRIE DE SAUX ET POMAREDE	
MAIRIE DE SAINT-GAUDENS	approuvé
MAIRIE DE SAINT-IGNAN	
MAIRIE DE SAINT-MARCET	
MAIRIE DE SAVARTHES	approuvé
MAIRIE DE VALENTINE	approuvé
MAIRIE DE VILLENEUVE DE RIVIERE	approuvé
<u>SECTEUR DE BOULOGNE SUR GESSE</u>	
MAIRIE DE BLAJAN	
MAIRIE DE BOULOGNE SUR GESSE	approuvé
MAIRIE DE CARDEILHAC	
MAIRIE DE CASTERA VIGNOLES	approuvé
MAIRIE DE CHARLAS	
MAIRIE DE CIADOUX	approuvé
MAIRIE D'ESCANECRABE	approuvé
MAIRIE DE GENSAC DE BOULOGNE	
MAIRIE DE LARROQUE	
MAIRIE DE LESPUGUE	
MAIRIE DE MONDILHAN	approuvé
MAIRIE DE MONTGAILLARD SUR SAVE	
MAIRIE DE MONTMAURIN	
MAIRIE DE NENIGAN	
MAIRIE DE NIZAN SUR GESSE	approuvé
MAIRIE DE PEGUILHAN	
MAIRIE DE SAINT-FERREOL	
MAIRIE DE SAINT-LARY BOUJEAN	
MAIRIE DE SAINT-LOUP EN COMMINGES	approuvé

MAIRIE DE SAINT-PE DEL BOSCH	
MAIRIE DE SAMAN	approuvé
MAIRIE DE SARRECAVE	
MAIRIE DE SARREMEZAN	
SECTEUR DE MONTREJEU	
MAIRIE D'AUSSON	
MAIRIE DE BALESTA	
MAIRIE DE BORDES DE RIVIERE	approuvé
MAIRIE DE BOUDRAC	
MAIRIE DE CAZARIL-TAMBOURES	
MAIRIE DE CLARAC	approuvé
MAIRIE DE CUGURON	Remarques : Peu de moyens alloués à l'amélioration des logements communaux - Frais de personnel (environ 30%) du budget sont élevés - Interrogations quant à la création de la maison de l'habitat (acquisition ou occupation de locaux communautaires existants?)
MAIRIE DE FRANQUEVIELLE	
MAIRIE DE LE CUIING	
MAIRIE DE LECUSSAN	approuvé
MAIRIE DE LOUDET	
MAIRIE DE MONTREJEU	approuvé
MAIRIE DE PONLAT-TAILLEBOURG	
MAIRIE DE SAINT-PLANCARD	approuvé
MAIRIE DE SEDEILHAC	
MAIRIE DE LES TOURREILLES	
MAIRIE DE VILLENEUVE-LECUSSAN	approuvé
SECTEUR DE L'ISLE EN DODON	
MAIRIE D'AGASSAC	
MAIRIE D'AMBAX	approuvé
MAIRIE D'ANAN	approuvé
MAIRIE DE BOISSEDE	approuvé
MAIRIE DE CASTELGAILLARD	Interrogations : La création d'emploi comme problème majeur et d'où viennent les nouveaux habitants ?
MAIRIE DE CAZAC	
MAIRIE DE COUEILLES	approuvé
MAIRIE DE FABAS	
MAIRIE DE FRONTIGNAN-SAVES	
MAIRIE DE GOUDEX	approuvé
MAIRIE DE L'ISLE EN DODON	
MAIRIE DE LABASTIDE-PAUMES	approuvé
MAIRIE DE LILHAC	
MAIRIE DE MARTISSERRE	approuvé
MAIRIE DE MAUVEZIN	
MAIRIE DE MIRAMBEAU	
MAIRIE DE MOLAS	
MAIRIE DE MONTBERNARD	approuvé
MAIRIE DE MONTESQUIEU-GUITTAUT	approuvé
MAIRIE DE PUYMAURIN	approuvé
MAIRIE DE RIOLAS	
MAIRIE DE SAINT-FRAJOU	
MAIRIE DE SAINT-LAURENT	
MAIRIE DE SALHERM	Remarques : trop peu de logements nouveaux dans le secteur coteaux Nord
SECTEUR D'AURIGNAC	
MAIRIE D'ALAN	

MAIRIE D'AULON	approuvé
MAIRIE D'AURIGNAC	approuvé
MAIRIE DE BACHAS	
MAIRIE DE BENQUE	
MAIRIE DE BOUSSAN	Remarques : urgence de mettre en œuvre certaines actions (aide à l'amélioration de l'offre des logements communaux vacants, mise en place du service mutualisé d'appui à l'amélioration de l'offre, incitation à la production de petits logements par une négociation avec les porteurs de projets)
MAIRIE DE BOUZIN	
MAIRIE DE CASSAGNABERE-TOURNAS	approuvé
MAIRIE DE CAZENEUVE-MONTAUT	approuvé
MAIRIE D'EOUX	
MAIRIE D'ESPARRON	approuvé
MAIRIE DE LATOUE	approuvé
MAIRIE DE MONTOULIEU-SAINT-BERNARD	
MAIRIE DE PEYRISSAS	approuvé
MAIRIE DE PEYROUZET	approuvé
MAIRIE DE SAINT-ANDRE	approuvé
MAIRIE DE SAINT-ELIX-SEGLAN	
MAIRIE DE SAMOUILLAN	approuvé
MAIRIE DE TERREBASSE	

Agassac - Alan - Ambax - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardelhac - Cassagnabère-Tournas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazariil-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecrabe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Labouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoullu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Péguilhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazè - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Saïerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarthes - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Diagnostic

Version deuxième arrêt, février 2022



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Table des matières

Diagnostic.....	1
Méthode d'élaboration du diagnostic	3
Une phase d'écoute et de recueil de l'information	5
Atelier N°3	8
Périmètre d'élaboration du Programme Local de l'Habitat Cœur & Coteaux Comminges	12
L'aire d'étude	17
Le contexte territorial de la communauté de communes Cœur & Côteaux Comminges.....	19
L'offre de services et d'équipements.....	21
Evolutions démographiques	26
L'emploi.....	41
Les déplacements domicile – travail.....	48
Le chômage	51
Revenus disponibles par unité de consommation.....	55
Les mobilités résidentielles.....	59
Le territoire ses acteurs et ses politiques	91
Les acteurs du territoire.....	93
Les politiques de développement du territoire	95
Dynamiques de l'habitat du logement et de l'hébergement.....	101
Structure et évolution du parc de logements entre 2011 et 2016	104
Le parc de résidences principales	111
Le parc de logements vacants.....	115
Le parc locatif social des bailleurs sociaux en 2018.....	127
Le parc de logement en copropriétés	133
Le parc d'hébergements touristiques	155
Les marchés du logement	160
Capacité financière d'accès au logement	171
Les capacités foncières et immobilières des communes	172
Les dynamiques de peuplement du parc ancien (construit avant 1946) occupé	181
Publics spécifiques et besoins en logements.....	189
Les besoins démographiques en logements.....	190
Les besoins en logements des populations actuellement mal (ou pas) logées	190
Les autres besoins et opportunités.....	193
Un point commun à l'ensemble des besoins (ou presque) : Le besoin prioritaire de petits logements locatifs de qualité et à coût maîtrisé	193
Une première lecture des enjeux	195
Un processus de dévalorisation rapide des logements anciens	197

Un parc de logements qui ne répond que très partiellement aux besoins des ménages.....	198
Un parc de logement qui ne permet qu'à la marge de répondre aux ambitions du territoire	199
Accueillir de nouveaux habitants et faciliter le développement et la diversification de l'économie.....	199
Accompagner le vieillissement de la population et contribuer à son renouvellement.....	199
Assurer un équilibre territorial du développement de l'offre en logement.....	200
Des perspectives foncières et opérationnelles qui restent aujourd'hui en construction ou à construire	200
Un enjeu d'opérateurs	200
La temporalité de l'action publique	201

Agassac - Alan - Ambax - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardelhac - Cassagnabère-Tournas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazariil-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecrabe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Labouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoullu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Péguilhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazè - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Saïerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarhès - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Méthode d'élaboration du diagnostic



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

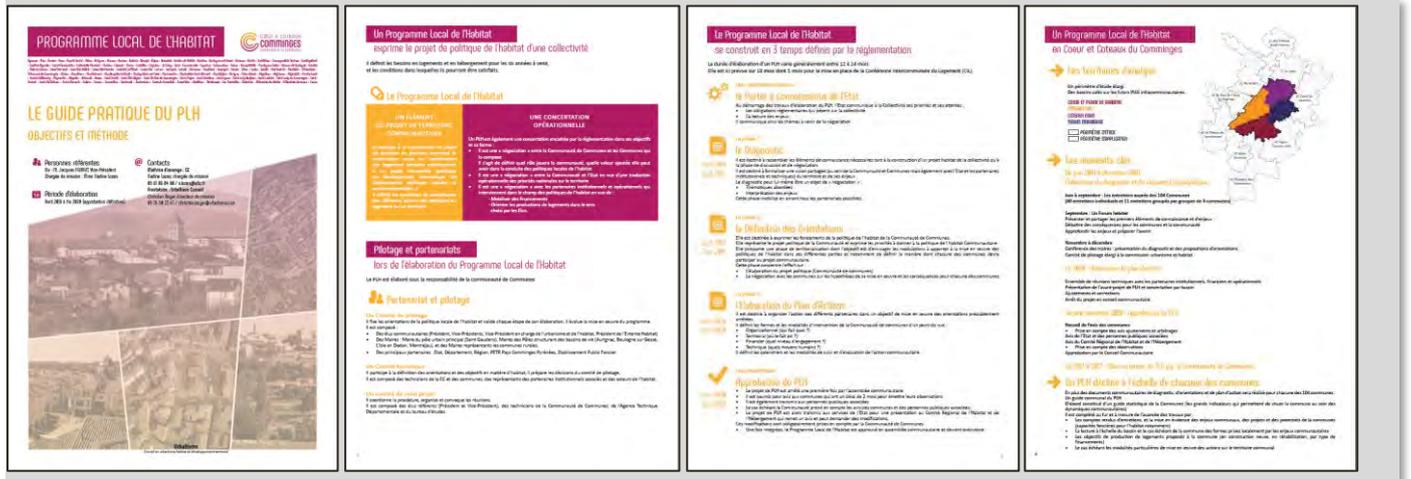
Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la **Communauté de communes Cœur & Côteaux Comminges** a été élaboré principalement entre mai et octobre 2019.

Une phase d'écoute et de recueil de l'information

La réunion d'information des Maires du 28 mai 2019

Cette réunion a été l'occasion d'expliquer la démarche engagée, d'informer sur les grandes étapes de l'élaboration du PLH et de diffuser auprès des communes des documents d'explication, d'éclaircissement et d'information.

Le guide du PLH



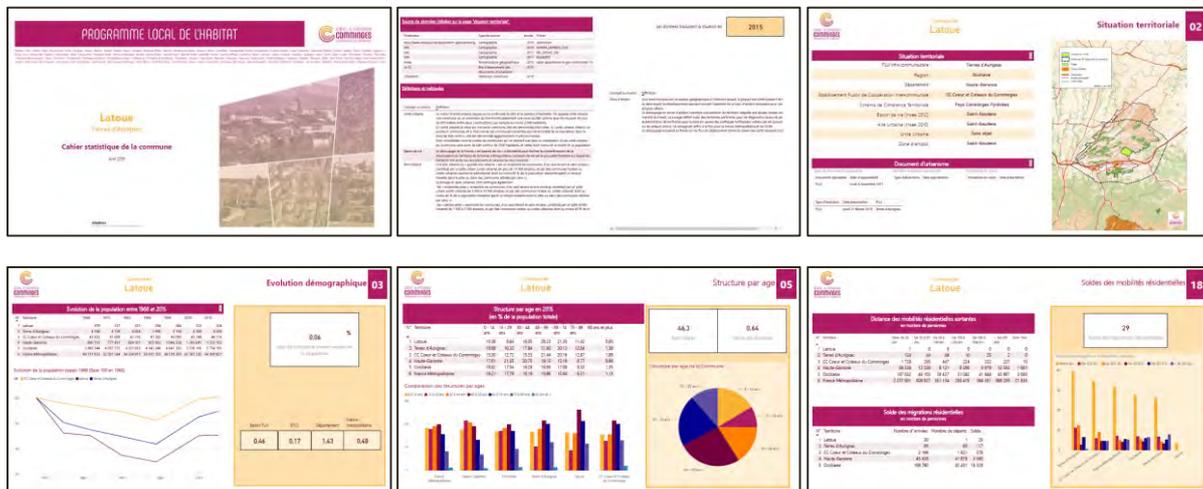
Il rappelle les grandes étapes d'élaboration du PLH, les occasions qui seront données à chaque commune de s'exprimer et de faire valoir ses propres enjeux.

Il s'accompagne d'une annexe juridique, précisant les enjeux réglementaires du PLH sur les communes.

Les guides statistiques communaux

Ces guides statistiques communaux déclinent à l'échelle de chaque commune les grands indicateurs qui serviront de base à l'élaboration du PLH. Ils permettent à chacune des communes de disposer du même niveau d'information et, le cas échéant, de se positionner par rapport à des tendances intercommunales.

Ces guides sont destinés à évoluer tout au long de la démarche d'élaboration et de constituer à chaque étape une déclinaison communale des travaux.



Les entretiens avec les communes

Ils ont concerné les 104 communes de la communauté et ont été réalisés selon 2 modalités différentes :

- 60 entretiens individuels,
- 44 entretiens par groupe variant de 3 à 5 communes.

L'ensemble des communes a été contacté afin de proposer des rendez-vous. Tous les entretiens n'ont cependant pas été réalisés pour différentes raisons :

- Absence de réponse ou de confirmation,
- Absence au rendez-vous,
- Absence à la réunion de groupe.

Au total, 73 rendez-vous ont été pris et 63 entretiens réalisés.

Le Forum Habitat du 7 octobre 2019

Le forum du Programme Local de l'Habitat a réuni, à Villeneuve-de-Rivière, 70 participants, élus et techniciens, autour des premières observations du diagnostic. Trois thèmes de travail étaient proposés :

- Atelier N°1 : Attractivité et potentialités du territoire : rôle des bourgs centres et des communes périphériques ;
- Atelier N°2 : Une population et des besoins spécifiques : rôle et capacité du parc existant (privé et social) pour y répondre ;
- Atelier N°3 : Un potentiel foncier et bâti important : enjeux pour le développement d'un habitat durable.

Atelier N°1 : Attractivité et potentialité du territoire : rôle des bourgs centres et des communes périphériques

Un premier enjeu est identifié sur les 20 – 30 ans, mais le territoire n'offre pas suffisamment de perspectives pour eux tant en matière de formation que d'emplois. Au-delà de l'attractivité, il faut pouvoir retenir ces jeunes. Il y a un problème d'image du territoire et de niveau de services en matière culturelle et de loisirs (le sujet fait débat et cet aspect n'est pas nécessairement partagé).

L'offre de services (médical mais également crèches, écoles...) participe fortement à l'attractivité. C'est un frein réel pour les petites communes.

On ne retiendra pas forcément les 20-30 ans : il faut aussi se concentrer sur les 30 – 40 ans et donner aux jeunes l'envie de revenir au bout d'un certain temps.

Le territoire accueille aujourd'hui des personnes plus âgées à la recherche d'une qualité de vie. Ils peuvent venir réinvestir les villes et les villages et consommer sur place.

La situation est cependant variable d'une commune à l'autre. Parfois, il n'y a pas de logements locatifs (communes rurales) pour attirer les nouveaux habitants, ailleurs, la qualité de l'offre est très insuffisante. L'OPAH ne suffit pas, il faudrait pouvoir restructurer l'offre mais, les travaux sont souvent onéreux, tout le monde ne connaît pas les dispositifs existants. L'accompagnement et l'information sont probablement insuffisants.

Les retraités ont souvent la possibilité d'acquérir et rénover les bâtiments. Pour les autres (à l'achat ou à la location), on est souvent sur un logement « subi ».

Certaines communes ont accueilli des ménages en difficulté envoyés du Nord de la France. Ils ne trouvent pas ici les services, l'accompagnement et l'emploi et repartent donc.

Dans les logements vacants, on trouve plusieurs catégories :

- Des logements habitables rapidement,
- Des logements abandonnés depuis des années et qu'il faudrait repérer plus précisément. Les outils et les moyens manquent pour lutter contre ces situations-là.

L'action du service habitat est réelle sur l'ancien en accompagnement aux porteurs de projet, mais pas suffisante pour cibler des actions et des territoires (exemple de Montréjeau). Il y a une partie du parc où seule la démolition paraît être la solution.

Sur la construction neuve, il faut s'appuyer sur Saint-Gaudens mais également assurer un vrai maillage du territoire.

Il y a également des communes isolées et des communes résidentielles très attractives sur lesquelles on devrait pouvoir s'appuyer.

Atelier N°2 : Une population et des besoins spécifiques : rôle et capacité du parc existant (privé et social) pour y répondre

Deux catégories de population sont citées comme étant particulièrement exposées aux problématiques du mal logement :

- Les personnes âgées en milieu rural, souvent seules, parfois isolées avec des revenus en baisse à la suite du veuvage. L'accès aux soins est primordial pour ces personnes, les médecins ne se déplacent plus. Il faut des petits logements locatifs dans les centres-bourgs pour accueillir ces personnes.
- Les jeunes : ils s'installent dans des logements locatifs en mauvais état ou quittent le territoire.

La question de la ruralité est abordée au travers de l'équipement numérique des communes et du besoin exprimé, de bonnes connexions Internet pouvant rendre ces territoires attractifs.

Le parc privé ne répond que très mal à ces problématiques : sur les logements de qualité il existe une demande forte et une concurrence avec des clientèles plus solvables (Anglais et Hollandais sont cités). Mais la question de la qualité de l'offre est essentielle.

Les propriétaires craignent maintenant de proposer leurs logements à la location : impayés, dégradations, normes de plus en plus sévères.

Les logements communaux connaissent une très forte demande et n'ont aucun problème pour se louer. Les communes elles-mêmes ne sont pas toujours très au courant de ces normes.

Les bailleurs sociaux n'interviennent plus sur le territoire depuis quelques années. Il n'y a plus de projet en cours de préparation et il faudrait les convaincre de réinvestir sur le territoire.

La question de l'information apparaît rapidement comme un élément central de la thématique. Elle concerne aussi bien les communes (pour informer ou pour réorienter les ménages en demande), les propriétaires (bailleurs et occupants) qui n'ont pas une vision claire des aides qu'ils pourraient obtenir ni des normes qu'ils doivent respecter, et les locataires eux-mêmes.

- Les communes expriment des besoins d'informations régulières sur les évolutions réglementaires et sur les possibilités dont elles disposent pour agir (par le biais de fiches mises à jour régulièrement par mail).

- Des systèmes de « bourse aux logements » pourraient également être mis en place : un site internet où propriétaires et communes pourraient faire connaître les logements disponibles. Cela pourrait rassurer les propriétaires.

Le point est fait sur les différentes aides aujourd'hui disponibles :

- Action Logement verse des aides aux salariés en zone C,
- Le dispositif Denormandie permet de faciliter la rénovation des logements anciens,
- Le nouveau règlement financier du Département permet d'amener des financements majorés (en plus des subventions de l'Etat) lorsqu'il s'agit de petits logements portés par des bailleurs sociaux et financés en PLAI.

Deux problématiques de nature différentes sont ainsi identifiées :

- Celles relevant du territoire (vieillesse, isolement, équipement et accès aux services),
- Celles relevant de la fragilité des personnes (les besoins d'accompagnement, de sécurisation des propriétaires et des opérateurs).

Atelier N°3 : Un potentiel foncier et bâti important : enjeux pour le développement d'un habitat durable

Globalement le marché est détendu. Il y a plus d'offre que de demande. Toutefois les prix restent élevés alors que l'offre est peu satisfaisante (inadaptée, dégradée...).

Les différences sont cependant importantes d'une commune à l'autre. Certaines souhaitent accueillir davantage des populations de CSP + en rapport avec les métiers qualifiés qui se développent sur leur territoire.

Le retour des familles avec enfants est également souhaité.

Il y a donc d'importants besoins de logement locatif pour les accueillir lors de leur arrivée sur le territoire ou lorsque les ménages évoluent (décohabitation, séparation). Il faut également penser aux étapes suivantes des itinéraires résidentiels en permettant de s'implanter en acquérant un logement.

Il faut également développer des petits logements soit à la location soit à l'acquisition ; le territoire dispose majoritairement de nombreux grands logements vieillissants et inadaptés.

Un autre besoin exprimé est de pouvoir répondre à la problématique des populations âgées qui ont de plus en plus de mal à demeurer dans les villages isolés notamment quand elles ne peuvent plus conduire. L'accueil dans des logements adaptés en centres-bourgs ou en logement intergénérationnel dans les villages semble être une bonne solution.

Mais il faudrait continuer à faire des logements individuels car les nouveaux arrivants sur le territoire recherchent une maison. Cela semble néanmoins compromis par le SCOT et les orientations nationales.

La réhabilitation dans les centres-bourgs et l'intégration d'habitat durable permettrait, grâce à l'accueil de population nouvelle, de sauver l'animation, les services et les commerces.

Toutefois les propriétaires restent très prudents. Certains préfèrent ne rien faire plutôt que de gérer des problèmes locatifs. Il n'y a par ailleurs que peu d'intervention publique pour réguler les marchés et aider à la rénovation (privée et publique).

Les communes elles même sont confrontées à ces difficultés de gestion locative. Une aide de la communauté de communes sur les questions de gestion locative pourrait être la bienvenue.

Les solutions évoquées sont très variées

- Le curetage et la réhabilitation d'îlots anciens pour développer de l'habitat en centres-bourgs ;
- La construction de logements collectifs neufs R+2 maximum : locatif (familles monoparentales, jeunes couples, célibataires, nouveaux arrivants) et/ou acquisition pour personnes âgées ;

- La réhabilitation lourde de maisons de bourgs : maisons de ville avec création d'un extérieur si possible ;
- Travailler à minima à l'îlot et non au coup par coup à la parcelle dans les centres-bourgs afin de pouvoir démolir sans forcément reconstruire et créer des espaces communs, des espaces extérieurs, des stationnements, faire revenir l'ensoleillement, etc. Il faut inscrire les opérations de rénovation dans des projets urbains plus généraux.
- Il faut également travailler sur la fiscalité afin de faciliter au maximum les opérations de rénovation.
- Devant la difficulté d'intervention des collectivités notamment face aux problèmes des maisons vacantes mais impossible à acheter (indivisions, propriétés « oubliées », propriétaires inconnus, refus de vente, négociations longues et difficiles, etc.), la collectivité attend beaucoup de l'Etablissement Public Foncier. L'EPF, outre qu'il est spécialiste du portage foncier et de l'aménagement urbain dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent, permettra de pallier l'absence de moyens tant humains que financiers des petites communes.
- Même si le sujet divise encore, il est fortement pressenti que le développement de l'habitat individuel diffus (lots à bâtir) à distance des centres-bourgs est incompatible avec un développement raisonné du territoire.

Synthèse générale des ateliers

Cette synthèse générale n'engage que son rédacteur. Elle s'appuie sur les comptes-rendus d'ateliers mais n'en est pas le reflet exact.

Du travail de chacun des ateliers, ressortent des questionnements communs qui sont exprimés comme des enjeux quelle que soit la thématique abordée :

La diversité des situations territoriales.

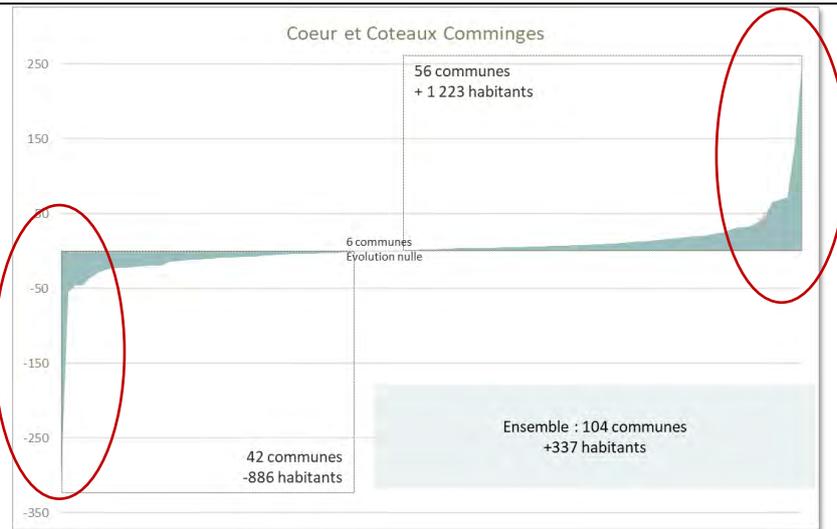
Le territoire de Cœur Coteaux Comminges est très vaste et réunit des communes dont les besoins et les perspectives sont parfois très différentes. La nécessité de prendre en compte cette diversité est en soi un enjeu partagé.

Cette diversité s'exprime sur les 3 thématiques abordées :

Thématique de l'attractivité :

La communauté de communes est globalement attractive même si cette attractivité semble aujourd'hui insuffisante pour permettre le renouvellement des populations.

- ➔ Un petit nombre de communes concentre les mouvements de population aussi bien en croissance qu'en décroissance.



- ➔ Entre ces deux extrêmes, les analyses que l'on peut faire des évolutions démographiques semblent elles-mêmes très diverses :
- Communes rurales vieillissantes éloignées des dynamiques économiques ;
 - Communes rurales connaissant (toute proportion gardée) une forte demande en logements, et qui ont du mal à satisfaire les besoins ;
 - Communes périphériques bien situées et « sous pression » de la demande ;
 - Communes périphériques bien situées mais dont l'offre de logements semble inadaptée à la demande et qui concentrent les difficultés ;
 - Centres-villes et centres-bourgs qui alimentent les dynamiques démographiques des autres communes et dont l'offre de logements ne semble répondre que par défaut aux besoins des habitants.
- ➔ Au-delà de la situation observable à un moment donné, les évolutions récentes des communes montrent elles-mêmes une assez forte diversité. Certaines communes semblent inverser leurs tendances (en positif comme en négatif).

Hypothèse : Cette très grande diversité de situation semble exacerbée par le jeu des « concurrence » mal maîtrisées entre les communes. L'attractivité des unes augmentant l'aspect répulsif des autres, et chacune s'engageant dans une dynamique de spécialisation, choisie pour les unes ou subie pour les autres.

Thématique sociale :

C'est vraisemblablement la thématique pour laquelle la diversité des situations est la moins marquée.

Toutefois, les caractéristiques actuelles de l'offre en logement et les spécialisations en cours contribuent à concentrer les difficultés sociales dans quelques communes et dans les parcs de logements les moins demandés (logements collectifs anciens notamment). Cette concentration semble générer une diversité de situations tout à fait « artificielle » et dont les causes sont, au moins en partie, identiques.

Thématique foncière

La diversité des situations communales semble davantage liée à la diversité de leur situation administrative au regard du droit des sols :

- ➔ Communes au RNU, soumises à l'application très stricte des règles de continuité urbaine. Elles sont dans la quasi-impossibilité de construire des logements neufs. Cette impossibilité ne se traduit pas (ou que très ponctuellement) par un regain d'intérêt pour le parc de logements anciens.
- ➔ Communes disposant d'un document d'urbanisme ancien (carte communale notamment) et dont les surfaces constructibles sont encore importantes.

- Communes disposant d'un document d'urbanisme récent et qui ont été contraintes de limiter très fortement les superficies constructibles, sans pour autant que la demande en logements n'évolue vers plus de densité.

Cette diversité de situation semble néanmoins provisoire. Les PLUI en cours d'élaboration donneront un cadre homogène au droit des sols.

La diversité de situation semble plus exacerbée en matière d'offre ancienne. Elle apparaît comme pleinement proportionnelle au volume de l'offre en logements collectifs anciens présent sur les communes.

Elle sépare les communes en deux grandes catégories :

- Les communes ayant à gérer un parc ancien en cours de dévalorisation,
- Celles qui peuvent (sous pression de la demande) développer une offre neuve.

Si la diversité des situations communales semble être une réalité indiscutable du point de vue géographique et économique (accessibilité des emplois), cette diversité semble exacerbée (dans le sens d'une hyper spécialisation) par des dynamiques foncières et immobilières trop faiblement coordonnées à l'échelle intercommunale.

L'enjeu du parc ancien et des concurrences entre les parcs

Le parc ancien de logements (et tout particulièrement les parcs anciens collectifs) apparaît comme un enjeu très largement partagé même si toutes les communes n'y sont pas confrontées.

Il pèse sur **l'attractivité du territoire**, dégrade son image et ne permet pas au territoire de valoriser sa bonne situation au regard de l'emploi notamment.

Il contribue à concentrer les difficultés sociales dans quelques communes et à dévaloriser les fonctions notamment commerciales des bourgs centres.

Les défauts d'entretien et d'adaptation de ce parc contribuent à reporter la demande sur la construction neuve et à entretenir sa propre dévalorisation.

La nécessité de l'information

C'est un sujet qui est apparu dans les trois ateliers.

Il concerne aussi bien l'information des communes (quelles aides, quelles procédures, quels partenaires... ?), des propriétaires (quelles aides, quels marchés, quels prix ?), des locataires (quels droits, quelles offres ?) que des opérateurs et investisseurs potentiels (que construire, où, quelle demande, à quelles conditions ?).

De ce point de vue, la valeur ajoutée que la communauté pourrait amener semble assez évidente à tout le monde.

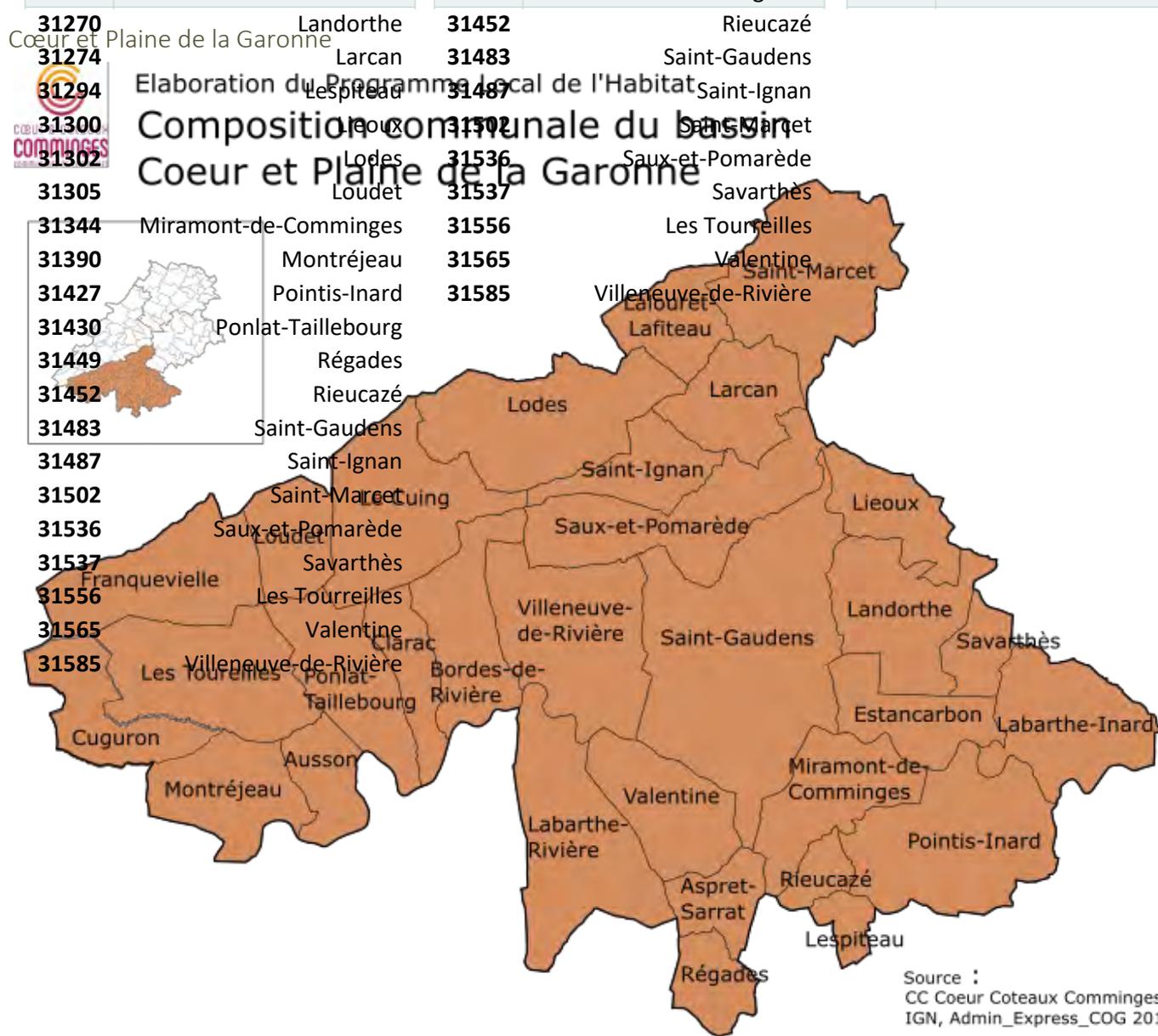
Périmètre d'élaboration du Programme Local de l'Habitat Cœur & Coteaux Comminges

Le PLH est élaboré sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes.

4 bassins infra communautaires constituent une échelle intermédiaire d'analyse entre la communauté et les communes. Ces bassins sont définis conformément à la délibération prescrivant les 4 PLUI infra communautaires.

Composition communale des bassins infra communautaire :

Insee	Communes	Insee	Communes	Insee	Communes
31021	Aspret-Sarrat	31270	Landorthe	31452	Rieucazé
31031	Ausson	31274	Larcac	31483	Saint-Gaudens
31076	Bordes-de-Rivière	31294	Lespiteau	31487	Saint-Ignan
31147	Clarac	31300	Lieoux	31502	Saint-Marcet
31158	Cuguron	31302	Lodes	31536	Saux-et-Pomarède
31159	Le Cuing	31305	Loudet	31537	Savarthès
31175	Estancarbon	31344	Miramont-de-Comminges	31556	Les Tourreilles
31197	Franquevielle	31390	Montréjeau	31565	Valentine
31246	Labarthe-Inard	31427	Pointis-Inard	31585	Villeneuve-de-Rivière
31247	Labarthe-Rivière	31430	Ponlat-Taillebourg		
31268	Lalouret-Laffiteau	31449	Régades		



Insee	Communes	Insee	Communes	Insee	Communes
31001	Agassac	31201	Frontignan-Savès	31363	Montbernard
31007	Ambax	31223	Goudex	31373	Montesquieu-Guittaut
31008	Anan	31239	L'Isle-en-Dodon	31443	Puymaurin
31072	Boissède	31251	Labastide-Paumès	31456	Riolas
31115	Castelgaillard	31301	Lilhac	31482	Saint-Frajou
31121	Castéra-Vignoles	31322	Martisserre	31494	Saint-Laurent
31152	Coueilles	31333	Mauvezin	31522	Salerm
31170	Escanecrabe	31343	Mirambeau	31593	Cazac
31178	Fabas	31347	Molas		

31201	Frontignan-Savès	31363	Montbernard
31223	Goudex	31373	Montesquieu-Guittaut
31239	L'Isle-en-Dodon	31443	Puymaurin
31251	Labastide-Paumès	31456	Riolas
31301	Lilhac	31482	Saint-Frajou
31322	Martisserre	31494	Saint-Laurent
31333	Mauvezin	31522	Salerm
31343	Mirambeau	31593	Cazac
31347	Molas		
31363	Montbernard		
31373	Montesquieu-Guittaut		
31443	Puymaurin		
31456	Riolas		
31482	Saint-Frajou		
31494	Saint-Laurent		
31522	Salerm		
31593	Cazac		

Composition communale du bassin Côteaux Nord



Source :
CC Cœur Coteaux Comminges
IGN, Admin_Express_COG 2019
Réalisation :
Urbalterre, Aout 2019

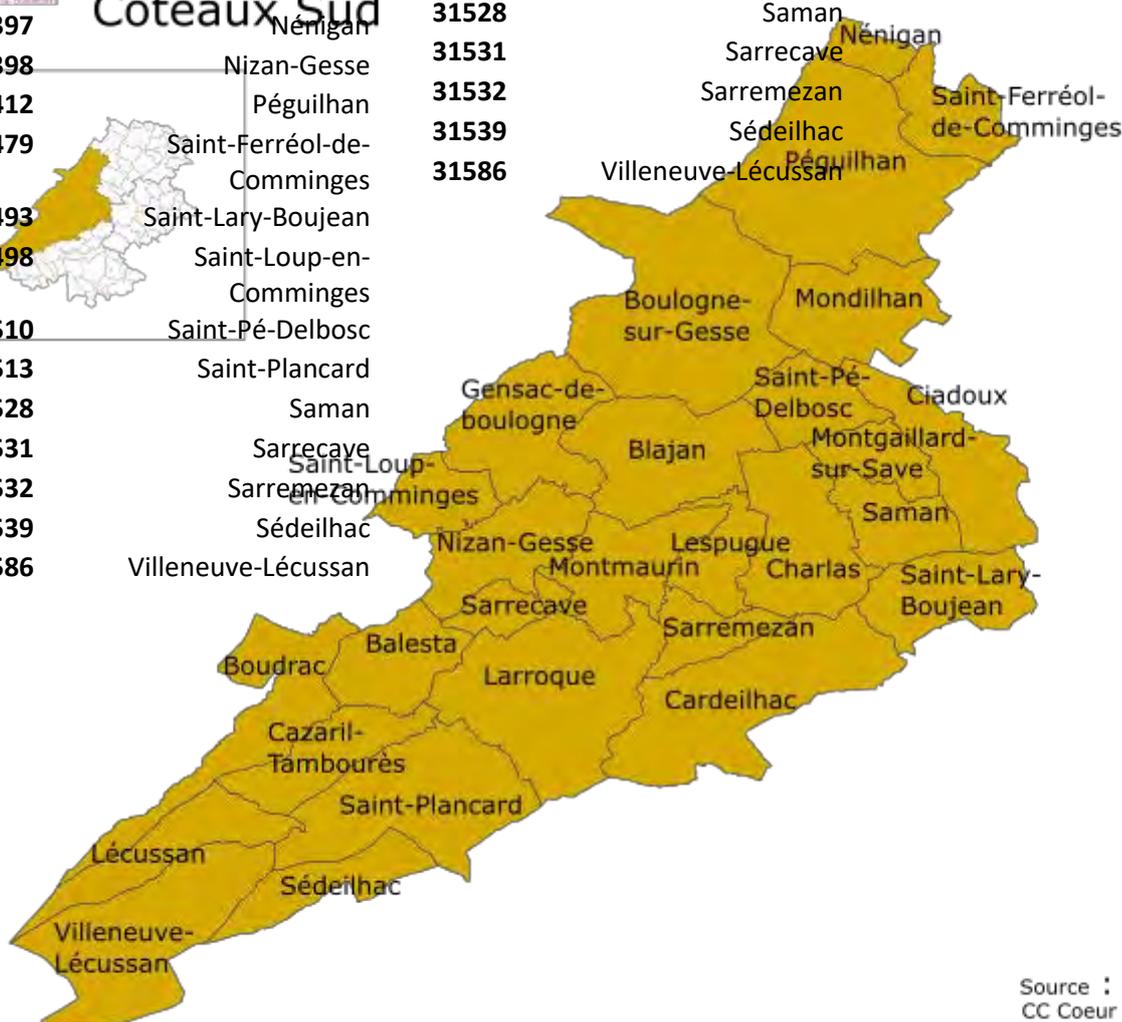
Insee	Communes	Insee	Communes	Insee	Communes
31043	Balesta	31289	Lécussan	31493	Saint-Lary-Boujean
31070	Blajan	31295	Lespugue	31498	Saint-Loup-en-Comminges
31078	Boudrac	31350	Mondilhan	31510	Saint-Pé-Delbosc
31080	Boulogne-sur-Gesse	31378	Montgaillard-sur-Save	31513	Saint-Plancard
31108	Cardeilhac	31385	Montmaurin	31528	Saman
31130	Cazaril-Tambourès	31397	Nénigan	31531	Sarrecave
31138	Charlas	31398	Nizan-Gesse	31532	Sarremezan
31141	Ciadoux	31412	Péguilhan	31539	Sédeilhac
31218	Gensac-de-Boulogne	31479	Saint-Ferréol-de-Comminges	31586	Villeneuve-Lécussan
31276	Larroque				

31289	Lécussan
31295	Lespugue
31350	Mondilhan
31378	Montgaillard-sur-Save
31385	Montmaurin
31397	Nénigan
31398	Nizan-Gesse
31412	Péguilhan
31479	Saint-Ferréol-de-Comminges
31493	Saint-Lary-Boujean
31498	Saint-Loup-en-Comminges
31510	Saint-Pé-Delbosc
31513	Saint-Plancard
31528	Saman
31531	Sarrecave
31532	Sarremezan
31539	Sédeilhac
31586	Villeneuve-Lécussan

31493	Saint-Lary-Boujean
31498	Saint-Loup-en-Comminges
31510	Saint-Pé-Delbosc
31513	Saint-Plancard
31528	Saman
31531	Sarrecave
31532	Sarremezan
31539	Sédeilhac
31586	Villeneuve-Lécussan



Composition communale du bassin Coteaux Sud



Source :
CC Cœur Coteaux Comminges
IGN, Admin_Express_COG 2019
Réalisation :
Urbaltherre, Aout 2019

Terres d'Aurignac

Insee	Communes
31005	Alan
31023	Aulon
31028	Aurignac
31039	Bachas
31063	Benque
31083	Boussan
31086	Bouzin
31109	Cassagnabère-Tournas
31134	Cazeneuve-Montaut
31168	Eoux

Insee	Communes
31172	Esparron
31278	Latoue
31386	Montoulieu-Saint-Bernard
31414	Peyrissas
31415	Peyrouzet
31468	Saint-André
31477	Saint-Élix-Séglan
31529	Samouillan
31552	Terrebasse

31172 Esparron

31278 Latoue

31386 Montoulieu-Saint-Bernard

31414 Peyrissas

31415 Peyrouzet

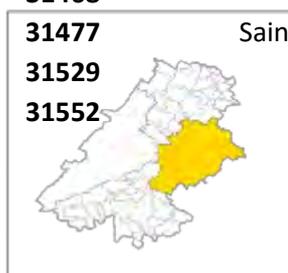
31468 Saint-André

31477 Saint-Élix-Séglan

31529 Samouillan

31552 Terrebasse

Composition communale du bassin Terres d'Aurignac



Source :
CC Cœur Coteaux Comminges
IGN, Admin_Express_COG 2019
Réalisation :
Urbalterre, Aout 2019

Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

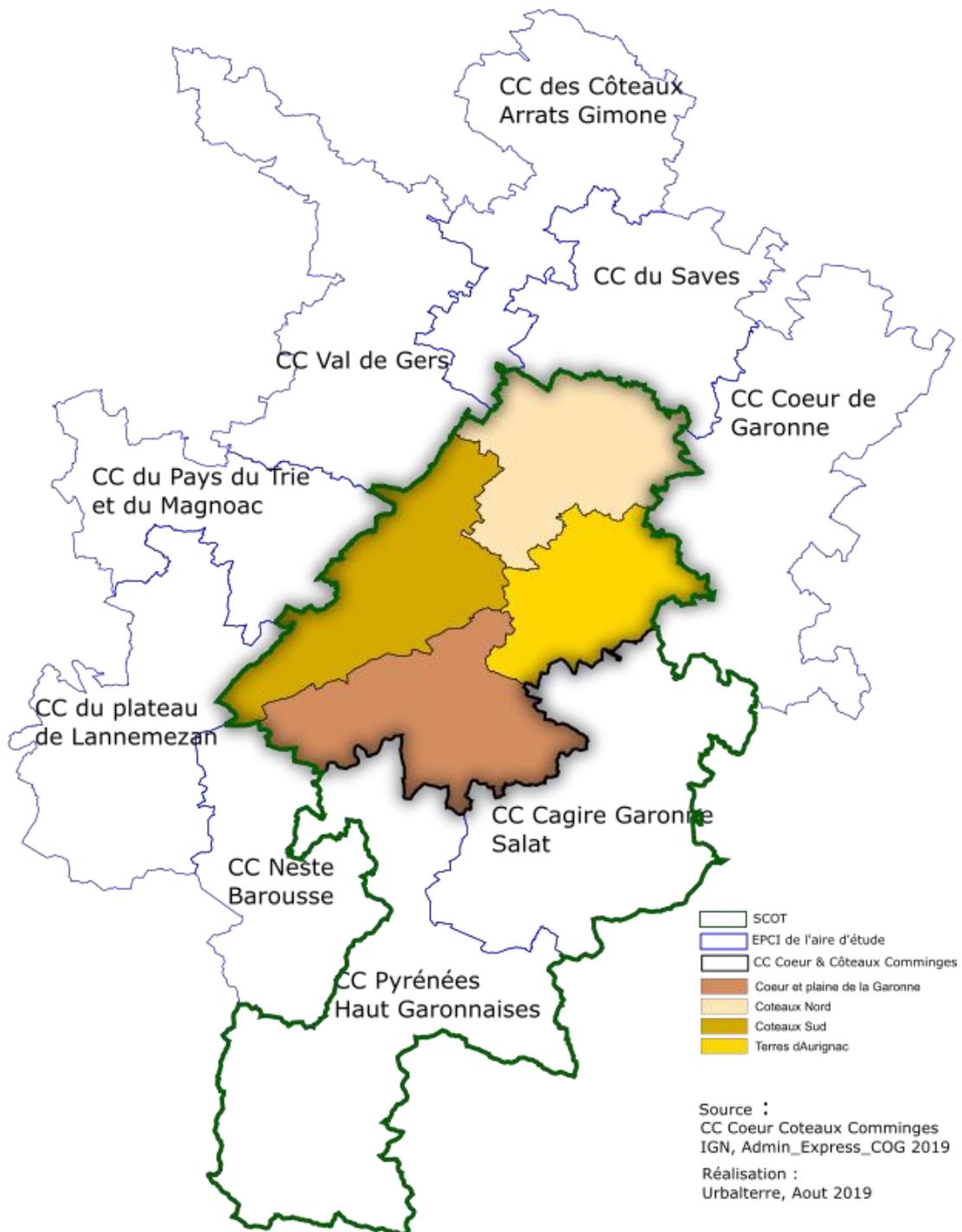
L'aire d'étude

Le périmètre d'études et d'observations a été largement étendu de façon à replacer la communauté dans un contexte territorial prenant en compte les enjeux des marchés de l'habitat et de leurs éventuelles concurrence territoriales.

Il est ainsi étendu à l'ensemble des EPCI limitrophes.



Elaboration du Programme Local de l'Habitat Aire d'étude du diagnostic



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Territoires de comparaisons

Les EPCI voisins

EPCI directement limitrophes de Cœur & Coteaux Comminges. Ils définissent l'aire d'étude du PLH.

EPCI voisins	Nombre de communes	Population 2016	Superficie
CC Cagire Garonne Salat	55	17 746	517
CC Cœur de Garonne	48	34 626	570
CC des Coteaux Arrats Gimone	30	10 553	402
CC du Pays de Trie et du Magnoac	50	6 969	330
CC du Plateau de Lannemezan	57	17 886	430
CC du Saves	32	9 557	327
CC NesteBarousse	43	7 247	304
CC Pyrénées Haut Garonnaises	77	15 516	637
CC Val de Gers	45	10 136	513
Ensemble des EPCI voisins	437	130 236	4030

Les EPCI ressemblants

Ils sont définis en fonction de :

- La nature juridique des EPCI (en l'occurrence communauté de communes),
- Le nombre de communes adhérentes,
- La population de l'EPCI,
- La taille de la ville centre (la ville comptant le plus d'habitants),
- Le poids de la ville centre (% de la population de l'EPCI).

Les 10 premiers EPCI se rapprochant le plus de Cœur & Coteaux Comminges au regard de ces critères sont jugés « ressemblants ».

LIBEPCI_R	Région	Nombre de communes	Population 2016	Superficie
CC Couserans-Pyrénées	Occitanie	94	29825	1639
CC de la Picardie Verte	Hauts-de-France	89	33052	633,
CC de l'Argonne Ardennaise	Grand Est	95	17397	1194
CC des Campagnes de l'Artois	Hauts-de-France	96	33544	554
CC des Crêtes Préardennaises	Grand Est	94	21968	1016
CC du Pays Châtillonnais	Bourgogne-Franche-Comté	107	20165	1814
CC du Ternois	Hauts-de-France	104	38395	634
CC Grand-Figeac	Occitanie	92	43499	1283
CC Somme Sud-Ouest	Hauts-de-France	121	38755	909
CC Vals de Saintonge	Nouvelle-Aquitaine	111	52563	1416

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardelhac - Cassagnabère-Tourmas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazari-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Cladouh - Clarac - Couvelles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanebrabe - Esparron - Estancarbon - Fabes - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Labouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespique - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montouliou-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Pégulhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosq - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarthes - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Le contexte territorial de la communauté de communes Cœur & Côteaux Comminges



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

L'offre de services et d'équipements

Insee, Base Permanente des Equipements (BPE), 2018

Dans son ensemble le territoire offre une gamme très étendue de services et d'équipements à sa population. 143 des 186 services (77%) et équipements recensés par l'Insee sont ainsi présents sur le territoire.

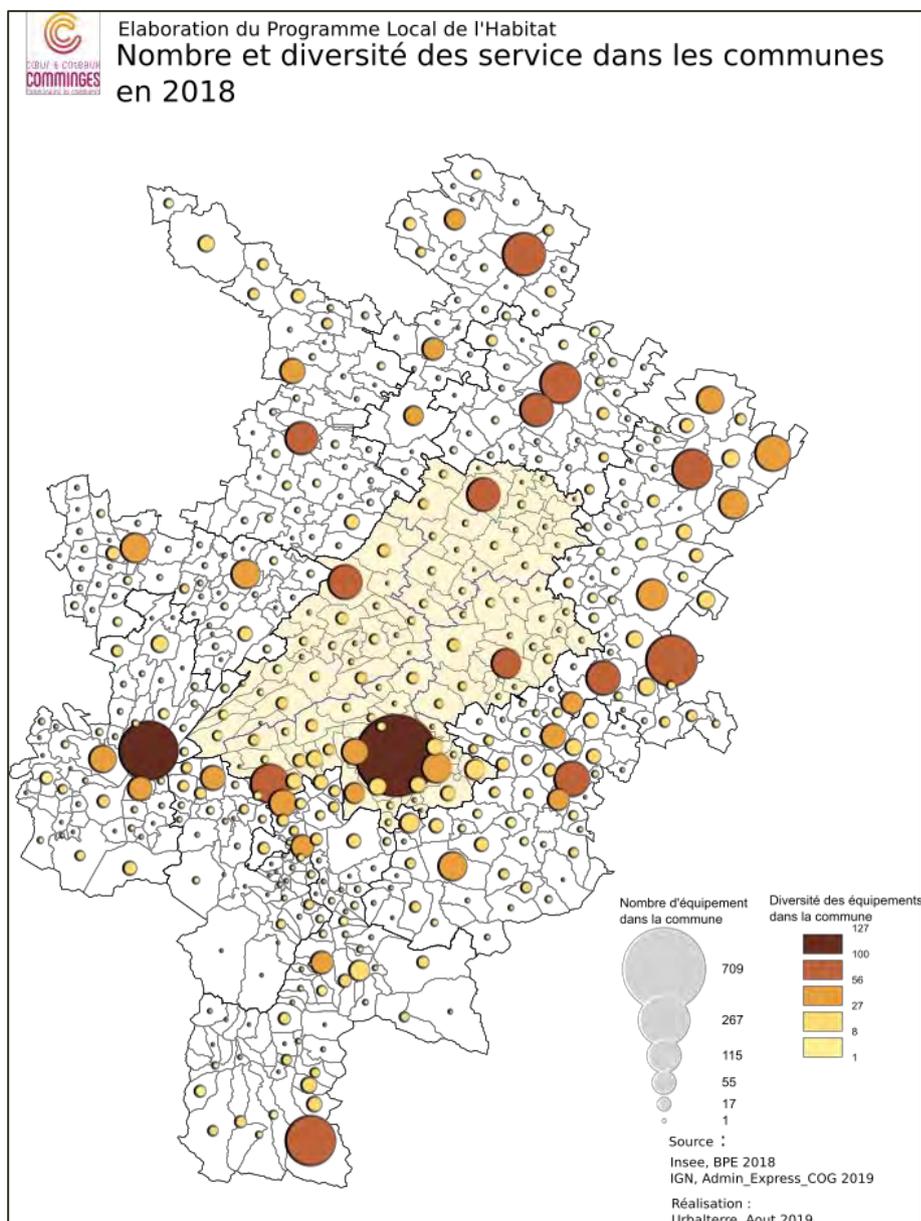
La commune de Saint-Gaudens représente le pôle disposant du plus grand nombre et de la plus grande diversité de ces services. A elle seule, elle offre 127 des services recensés par l'Insee, loin devant Montréjeau (60) ou l'Isle-en-Dodon et Boulogne-sur-Gesse (57).

Ces quatre communes sont identifiées par le SCOT comme les pôles structurants des bassins de vie.

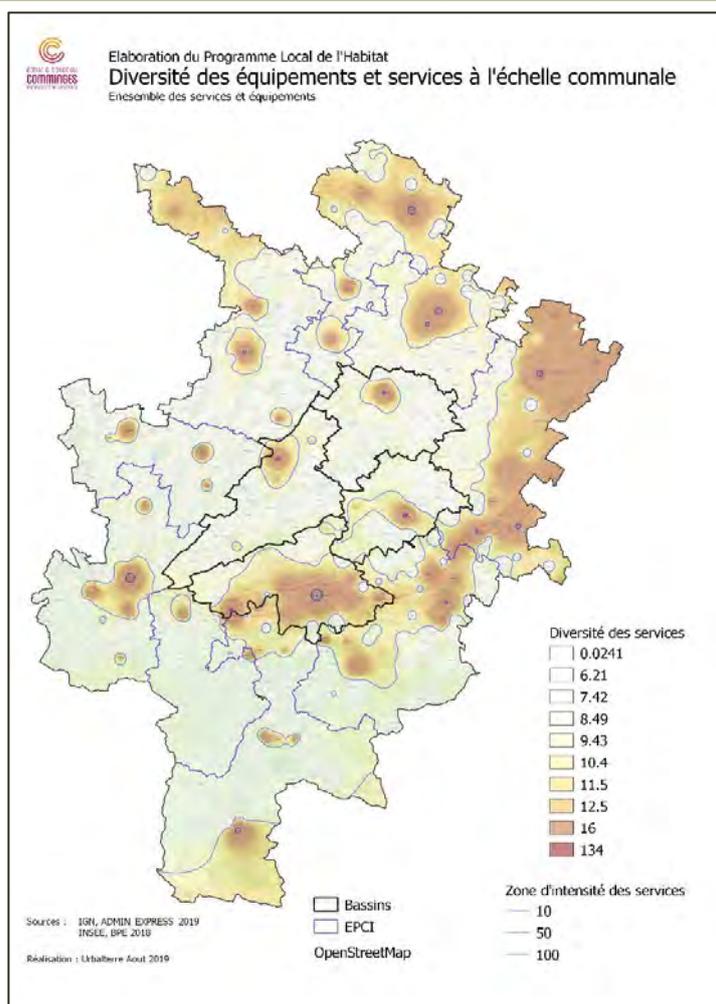
3 communes offrent entre 29 et 38 services ou équipements : Estancarbon (38), Villeneuve-de-Rivière (32) et Labarthe-Rivière. Deux de ces communes font partie du pôle Urbain principal constitué autour de Saint-Gaudens et toutes ces communes font partie du bassin Cœur et Plaine de la Garonne.

14 autres communes, dont 10 sont incluses dans le bassin Cœur et Plaine de la Garonne, offrent entre 14 et 22 équipements différents : Labarthe-Inard (22), Valentine (21), Landorthe (19), Miramont-de-Comminges (18), Clarac (18), Blajan (14), Pointis-Inard (14), Cassagnabère-Tournas (13), Ausson (13), Saint-Plancard (12), Saint-Marcet (12), Ponlat-Taillebourg (12), Péguilhan (11), Le Cuing (10).

Seules 12 communes n'offrent aucun des services et équipements recensés par l'INSEE.



	Territoires	Nombre	Diversité	Taux de Diversité
CC Cœur & Coteaux Comminges	Terres d'Aurignac	174	64	34%
	Cœur et plaine de la Garonne	1 419	139	75%
	Coteaux Sud	274	66	35%
	Coteaux Nord	191	61	33%
	CC Cœur et Coteaux du Comminges	2 058	143	77%
EPCI Voisins	CC des Coteaux Arrats Gimone	436	83	45%
	CC Cœur de Garonne	1 409	101	54%
	CC du Plateau de Lannemezan	739	114	61%
	CC du Pays de Trie et du Magnoac	346	71	38%
	CC NesteBarousse	277	63	34%
	CC Val de Gers	394	75	40%
	CC Pyrénées Haut Garonnaises	874	102	55%
	CC Cagire Garonne Salat	748	84	45%
	CC du Saves	435	87	47%
Autres territoires de référence	EPCI Ressemblants	11 777	154	83%
	Haute-Garonne	51 806	182	98%
	Occitanie	256 813	185	99%
	France Métropolitaine	2 220 684	186	100%



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Méthode

L'INSEE recense et localise 186 équipements et services rendus à la population.

La répartition de ces équipements et services peut s'évaluer selon 3 grands principes :

Le nombre : il représente le nombre total d'équipements et de services présents dans la commune ;

La diversité : C'est le nombre de services différents présents dans la commune. Par exemple, le service « boulangerie » n'est compté qu'une fois même si la commune dispose de plusieurs boulangeries ;

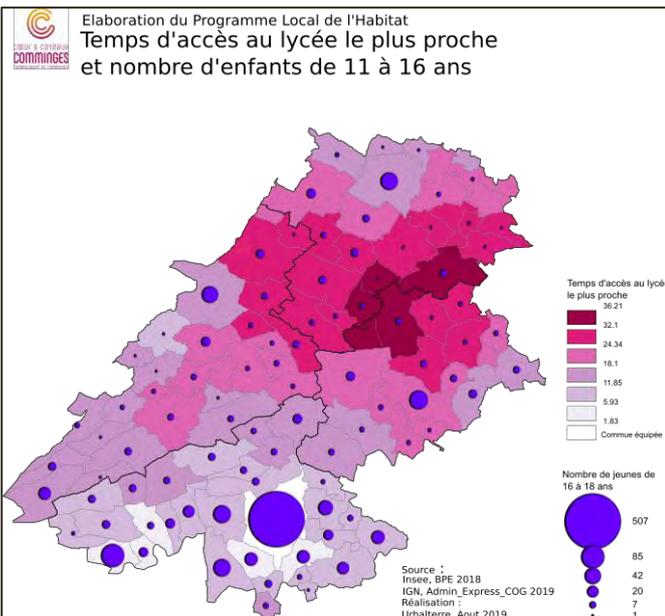
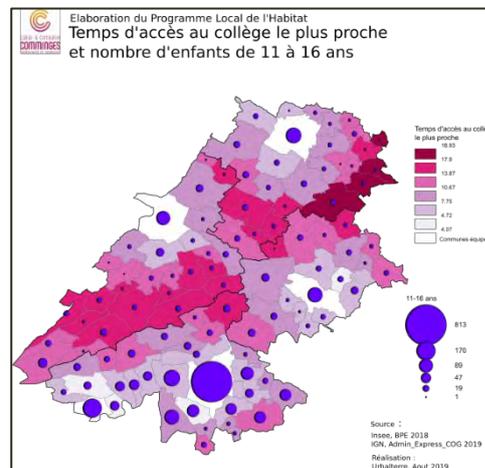
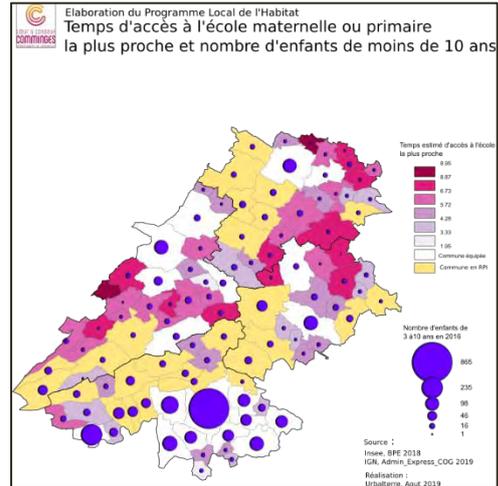
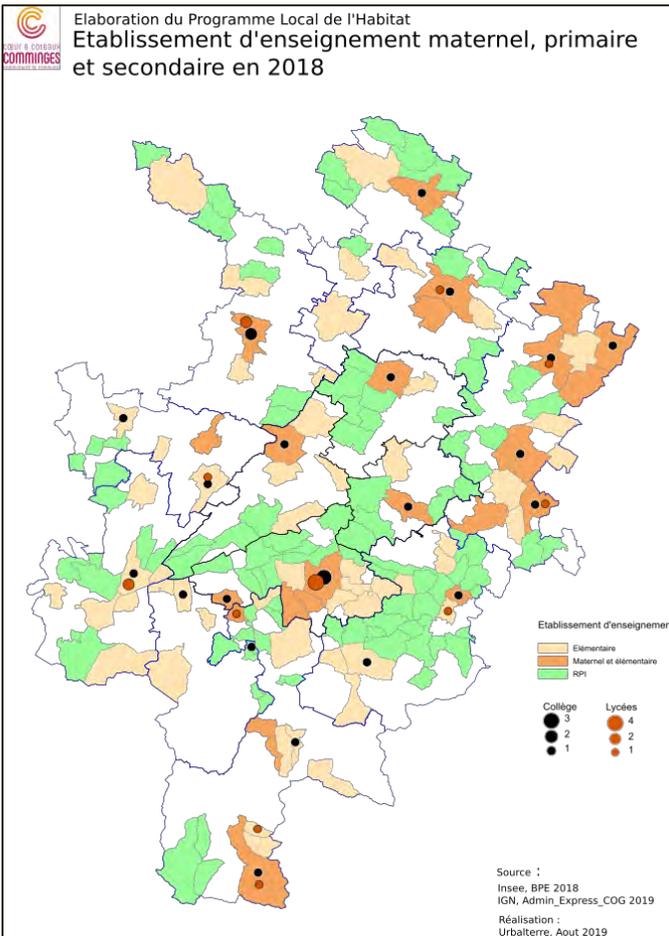
La gamme de service : L'INSEE propose des regroupements de services en 3 gammes :

- Les services de proximité,
- Les services intermédiaires,
- Les services supérieurs.

Ces gammes permettent de qualifier les rôles plus ou moins structurants des services rendus dans les territoires.

L'offre en services et équipements de proximité

Enseignement maternel, primaire et secondaire



Il existe sur le territoire 60 équipements d'enseignement en maternel ou élémentaire répartis sur 45 communes.

19 communes disposent d'un équipement en maternelle sur le territoire communal et 41 disposent d'un équipement élémentaire.

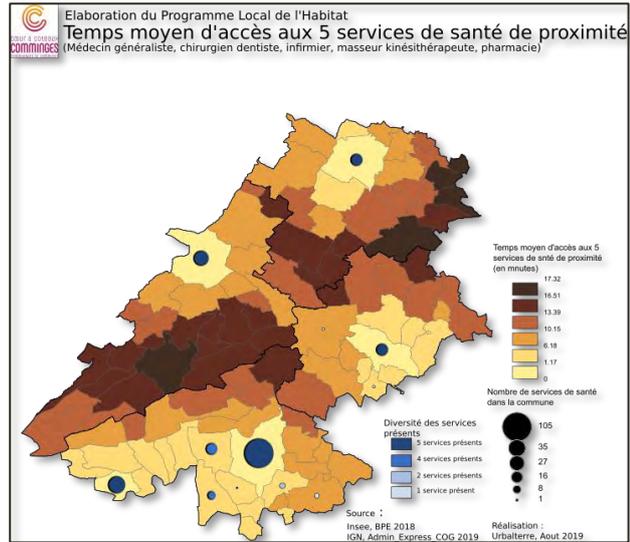
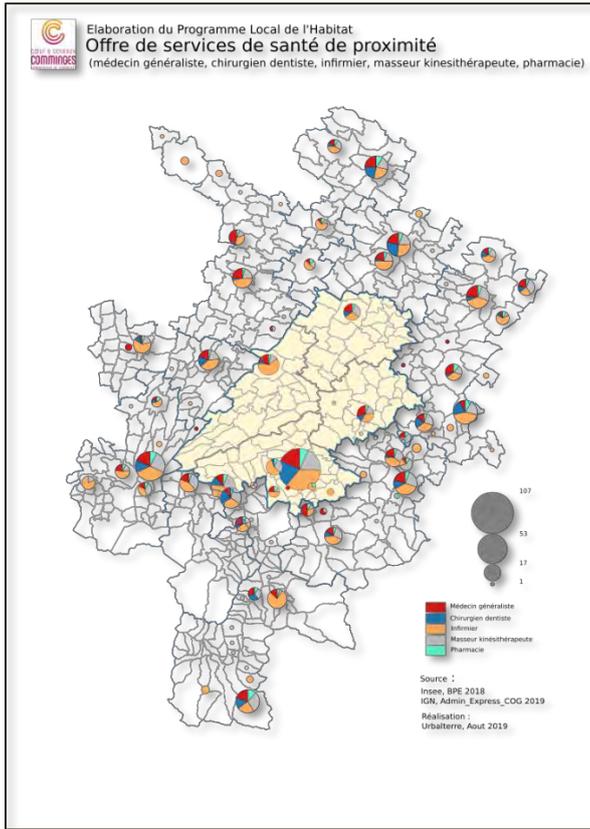
Pour les communes non équipées, le temps moyen d'accès à ces équipements ne dépasse jamais les 10 minutes en voiture.

Par ailleurs, 6 collèges répartis dans les 5 communes centres permettent d'offrir sur l'ensemble du territoire une couverture complète en moins de 20 minutes en voiture.

4 lycées, tous situés à Saint-Gaudens complètent l'offre d'enseignement du territoire. 8 communes se trouvent à plus de 30 minutes de voiture d'un lycée (y compris hors de la communauté de communes et indépendamment des offres d'enseignement).

Urbalterre

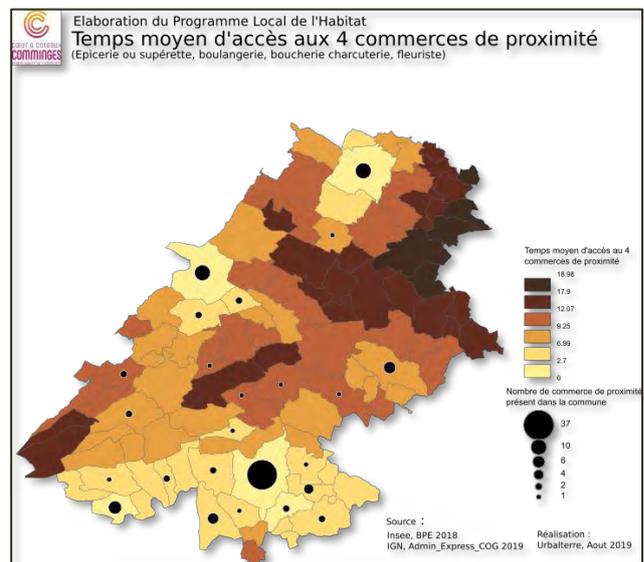
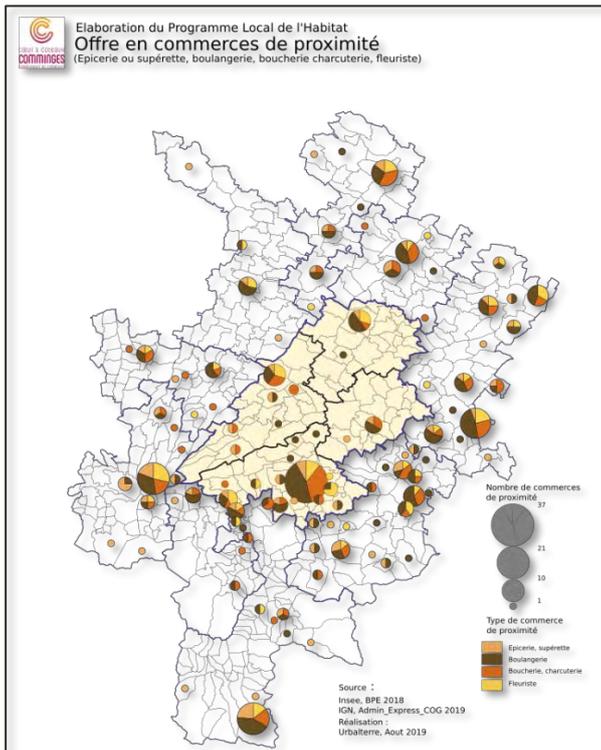
Services et équipements de santé de proximité



La couverture territoriale en équipements de santé de base est également tout à fait correcte. Les cinq communes centres offrent ainsi les 5 services de santé retenus (médecin généraliste, dentiste, infirmier, kiné, pharmacie) et les communes les plus éloignées de ces services sont à moins de 20 minutes en voiture d'une offre « basique » en équipement de santé.

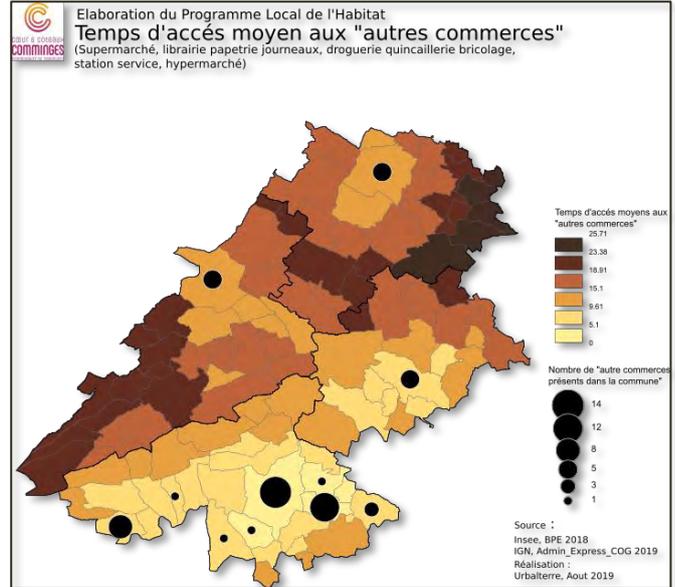
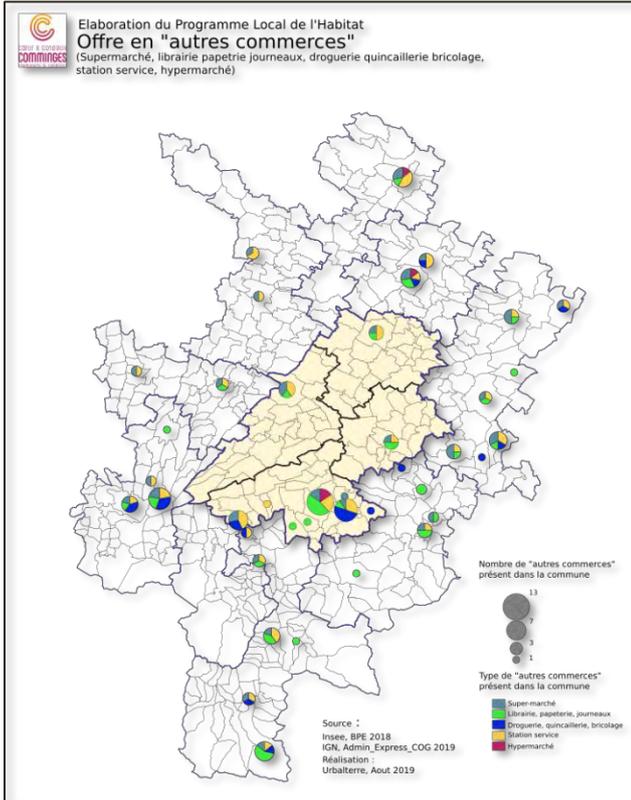
Ces appréciations ne comportent aucune valeur de jugement sur la qualité des services proposés ni sur leur disponibilité « pratique ».

Commerces de proximité



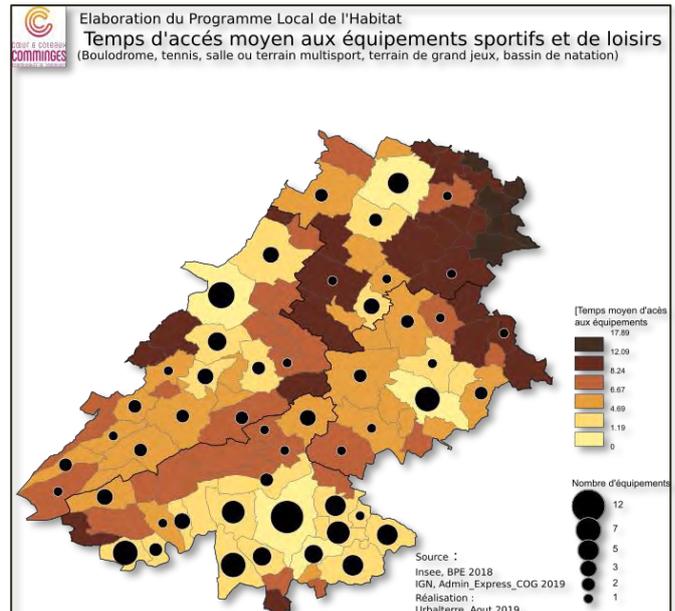
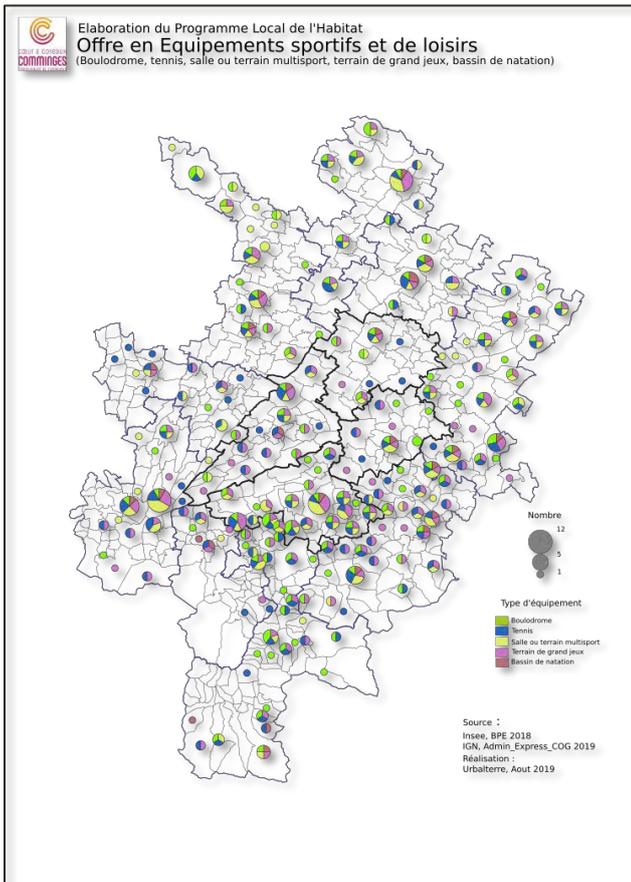
24 communes disposent d'au moins un des commerces qualifiés par l'INSEE de commerces de proximité. Seules 4 communes proposent les 4 services sur leur territoire (Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon, Saint-Gaudens, Montréjeau) et une en propose 3 (Aurignac). 12 communes se trouvent à plus de 15 minutes en voiture de ces 4 services

Autres commerces



11 communes proposent par ailleurs des commerces de la gamme intermédiaire accessibles en moins de 25 minutes en voiture, quelle que soit la commune.

Equipements sportifs et de loisirs



L'offre en équipements sportifs ou de loisirs demeure particulièrement dense sur le territoire de Cœur Coteaux Comminges. 50 communes disposent d'au moins un de ces équipements et 4 des 5 communes centres (à l'exception de Montréjeau) proposent la totalité des équipements.

Les temps d'accès moyens (aux 5 équipements) demeurent

partout inférieurs à 20 minutes en voiture.

Evolutions démographiques

Territoires	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Terres d'Aurignac	4 598	4 158	4 024	3 906	3 768	4 018	4 300	4 339
Cœur et plaine de la Garonne	25 635	26 424	26 267	26 264	25 592	26 779	27 952	28 459
Coteaux Sud	7 760	7 003	6 750	6 412	5 907	6 475	6 492	6 505
Coteaux Nord	5 930	5 423	5 275	5 000	4 823	5 026	5 101	4 879
Cœur & Coteaux Comminges	43 923	43 008	42 316	41 582	40 090	42 298	43 845	44 182
Ensemble des EPCI voisins	121 371	115 282	113 483	112 241	111 964	121 575	128 175	130 236
EPCI ressemblants	333 199	321 557	317 046	312 656	311 349	321 838	328 706	329 163
Haute-Garonne	690 712	777 431	824 501	925 962	1 046 338	1 186 330	1 260 226	1 348 183
Occitanie	3 892 344	4 057 772	4 251 833	4 545 648	4 847 335	5 310 966	5 573 466	5 808 435
France Métropolitaine	49 711 853	52 591 584	54 334 871	56 615 155	58 518 395	61 399 733	63 070 344	64 468 792

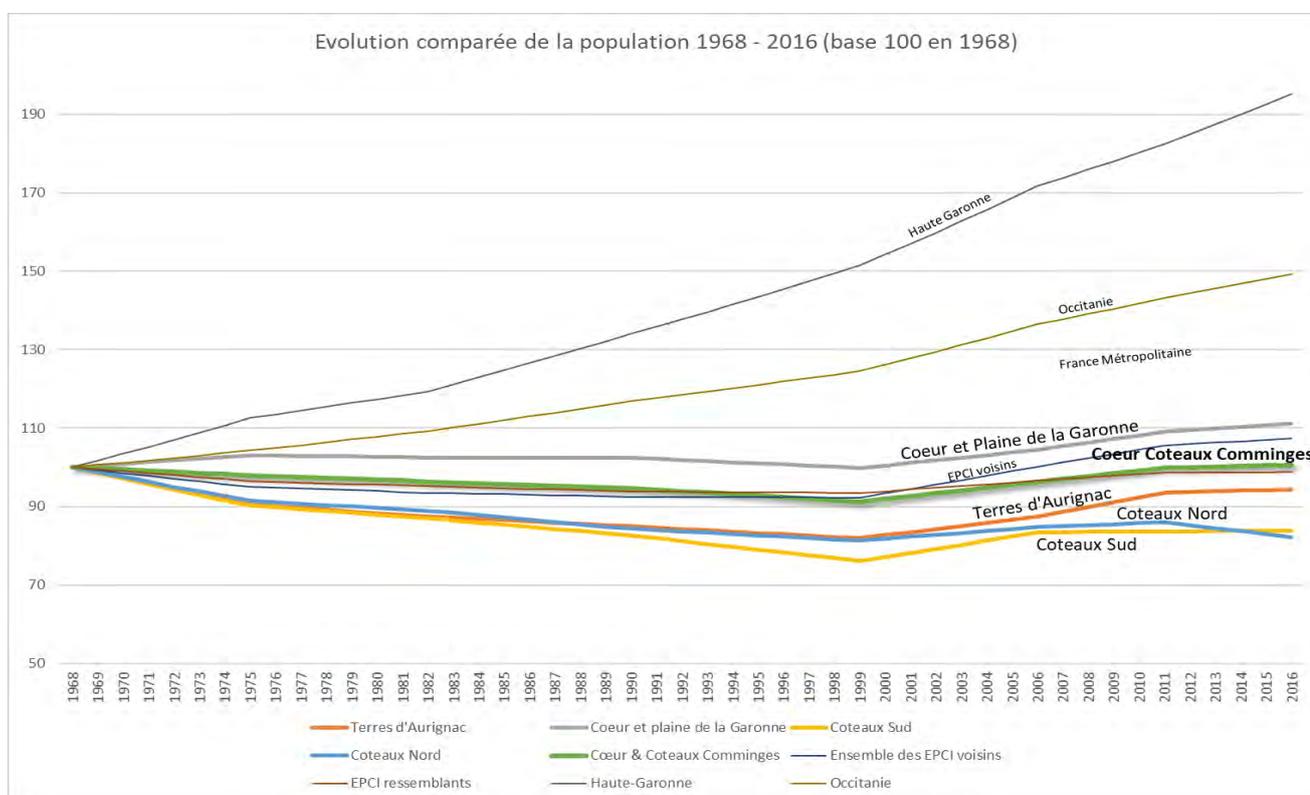
Source, Insee, Recensement de la population 2016

Cœur & Coteaux Comminges connaît une croissance démographique importante depuis 1999. Cette croissance fait suite à plus de trente ans de déficit démographique.

Cœur & Coteaux Comminges témoigne sur la période la plus récente (2011-2016) d'une croissance démographique plus modérée (+0,15%).

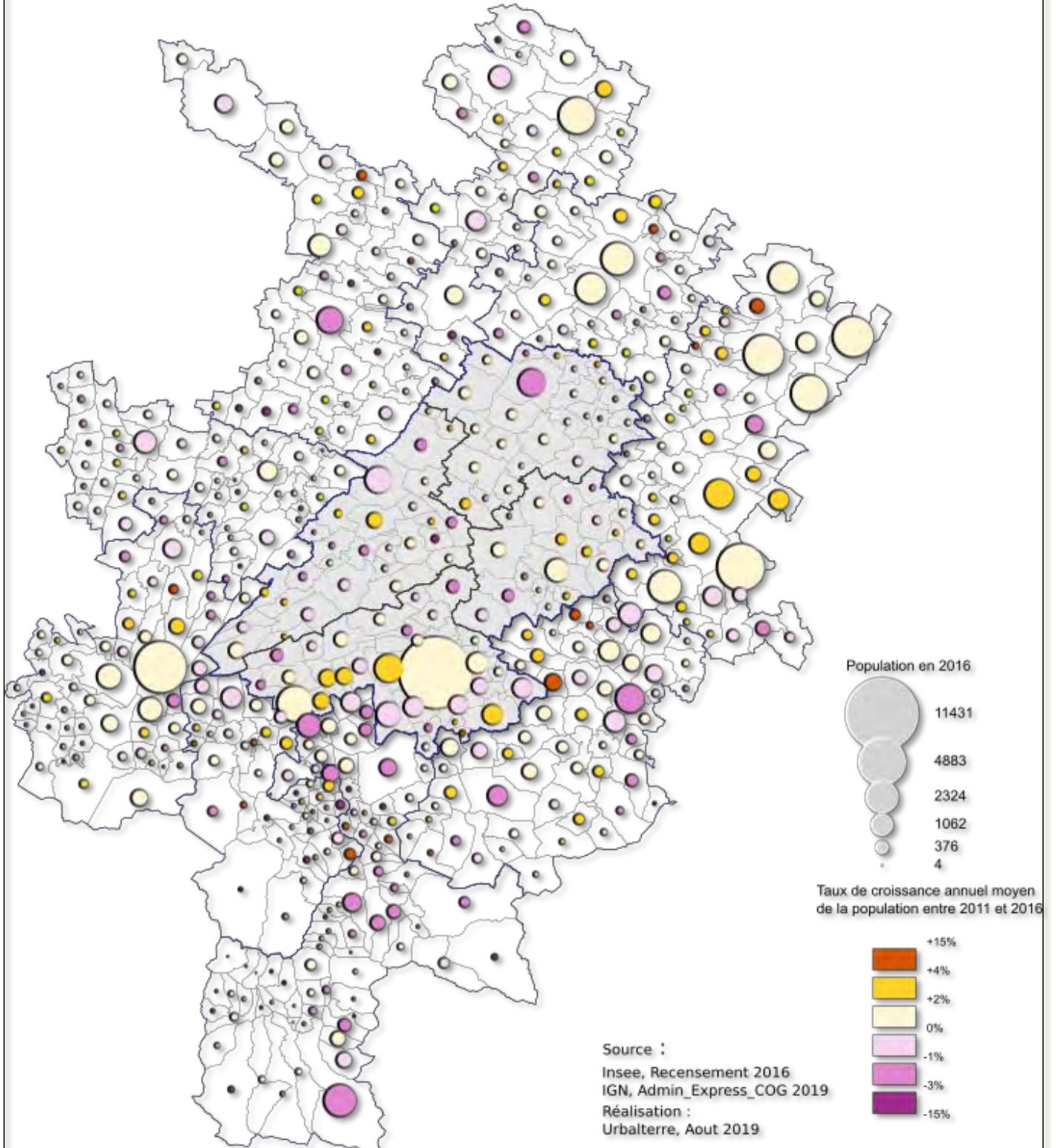
La situation des territoires et des communes est cependant loin d'être homogène : Cœur et Plaine de la Garonne concentre ainsi l'essentiel de l'accroissement démographique (0,36% par an), l'accroissement des Terres d'Aurignac se poursuit (0,18%) mais à un rythme beaucoup plus modeste que la période précédente, Coteau Sud reste stable (0,04% par an) et la situation démographique de Coteau Nord continue à se dégrader (-0,89% par an)

Au total, la communauté gagne 337 habitants en 5 ans.

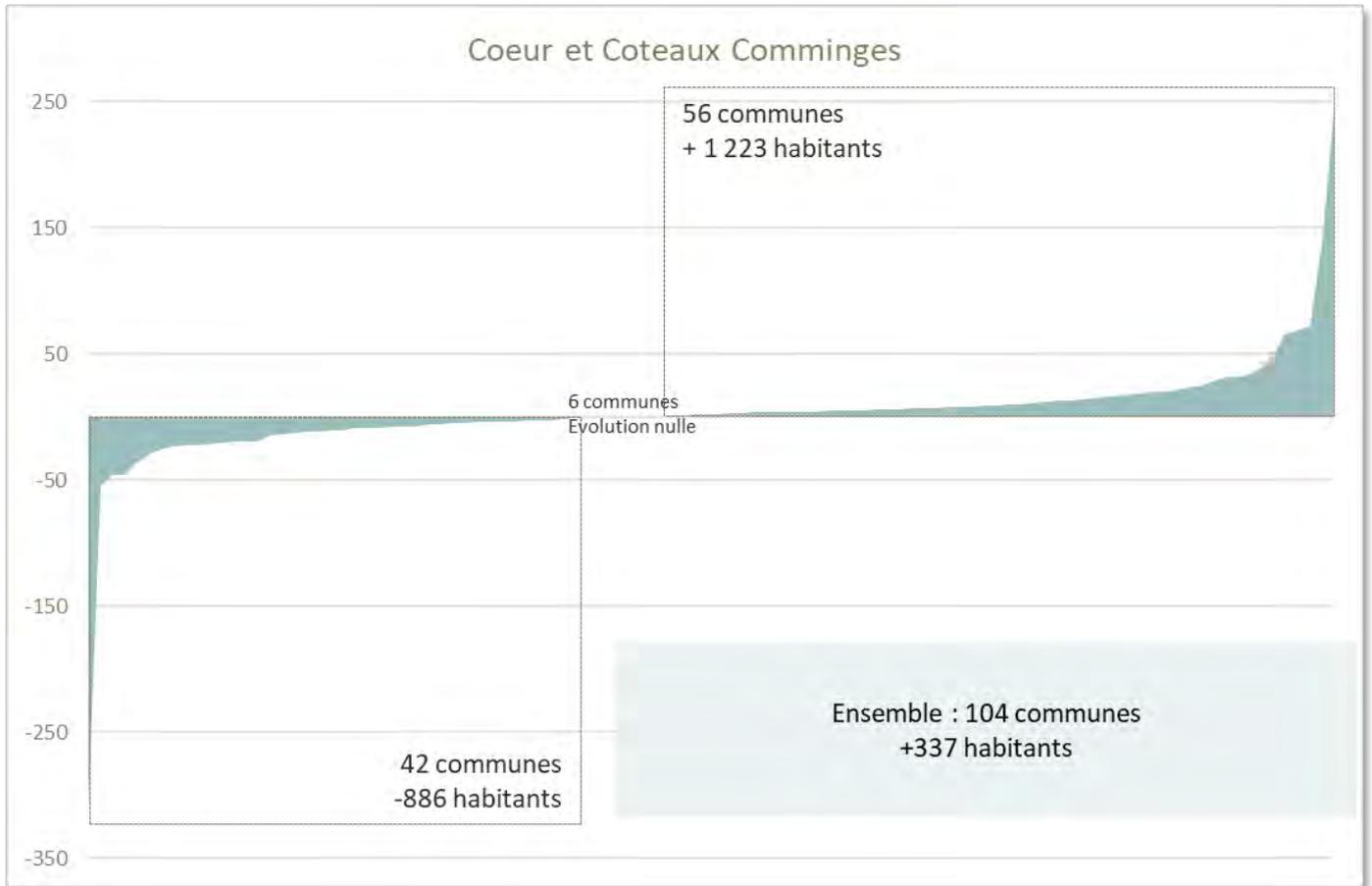




Elaboration du Programme Local de l'Habitat Population en 2016 et taux de croissance annuel moyen de la population entre 2011 et 2016



Evolution des populations communales entre 2011 et 2016



Gain et perte de population sont particulièrement concentrés à leurs extrêmes :

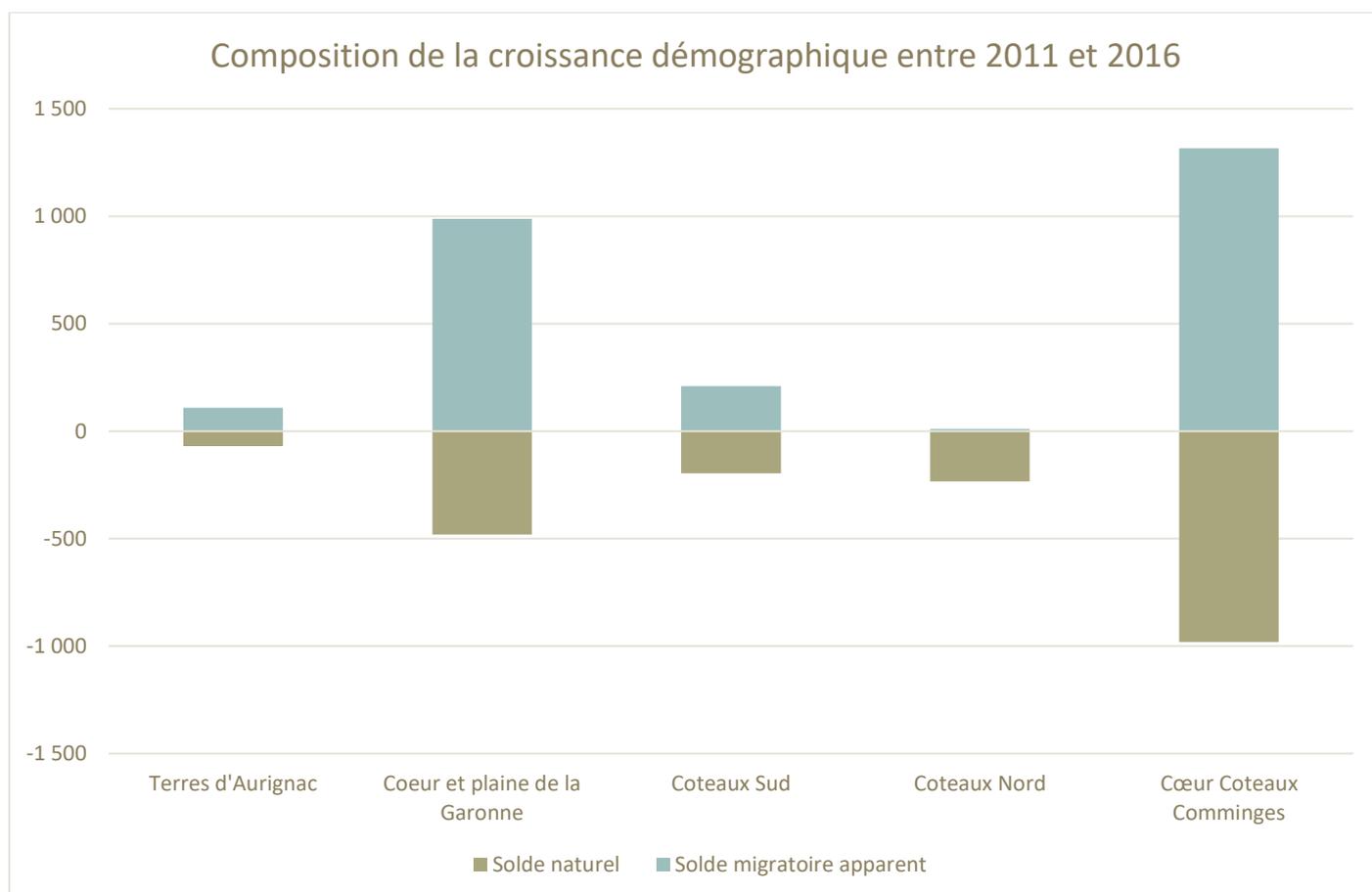
- 3 communes représentent, à elles seules, 1/3 des mouvements démographiques communaux : Saint-Gaudens (+240 habitants), Villeneuve-de-Rivière (+141) et L'Isle-en-Dodon (-307).

Si on enlevait ces trois communes (dont les soldes s'annulent quasiment), le bilan démographique resterait très proche de ce qu'il est aujourd'hui.

Composition de la croissance démographique entre 2011 et 2016

LIBBAS	Naissances	Décès	Variation de la population	Solde naturel	Solde migratoire apparent
Terres d'Aurignac	179	249	39	-70	109
Cœur et plaine de la Garonne	1 387	1 868	507	-481	988
Coteaux Sud	205	401	13	-196	209
Coteaux Nord	156	389	-222	-233	11
Cœur Coteaux Comminges	1 927	2 907	337	-980	1 317
EPCI voisins	5 493	7 724	2 061	-2 231	4 292
EPCI ressemblants	16 676	19 051	457	-2 375	2 832
Haute-Garonne	81 672	43 912	87 957	37 760	50 197
Occitanie	312 335	272 115	234 969	40 220	194 749
France Métropolitaine	3 897 447	2 771 229	1 398 448	1 126 218	272 230

Toutefois, cette faible croissance démographique cache des signes qui peuvent être interprétés positivement : la faiblesse de l'accroissement semble très nettement liée à un solde naturel très nettement négatif, tandis que le solde migratoire apparent est positif dans l'ensemble des bassins (même s'il reste très modeste sur Coteaux Nord). Cette dynamique reste insuffisante pour compenser le déficit des naissances sur les décès mais témoigne d'une attractivité réelle du territoire.

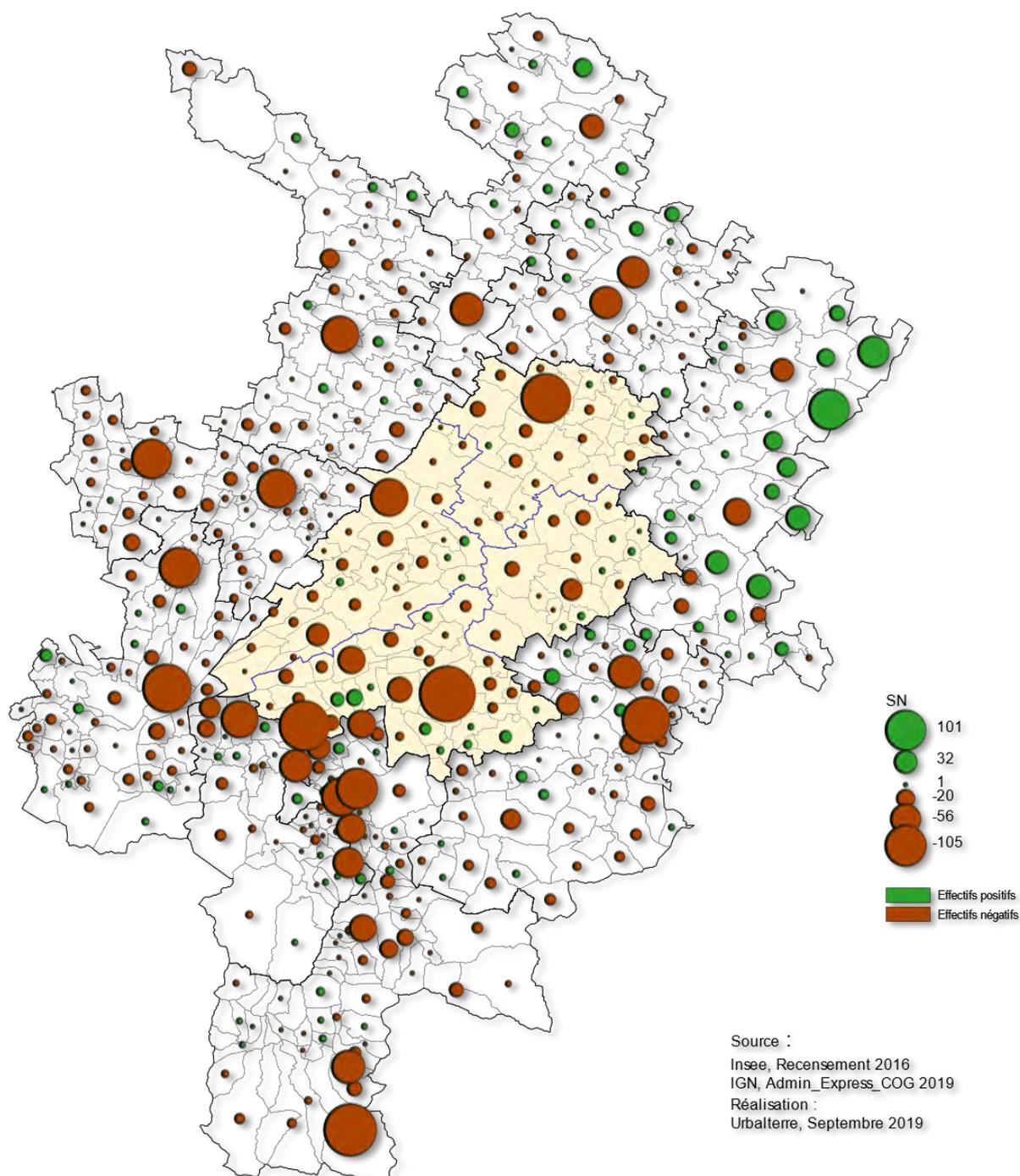


A l'échelle des communes, le solde naturel n'est positif que dans 24 communes et reste néanmoins modeste partout. Il représente au total moins de 100 personnes sur ces 24 communes. Il est nul dans 9 communes et négatif dans toutes les autres avec un déficit de 1 074 personnes au total des communes négatives.



Elaboration du Programme Local de l'Habitat

Solde naturel communal

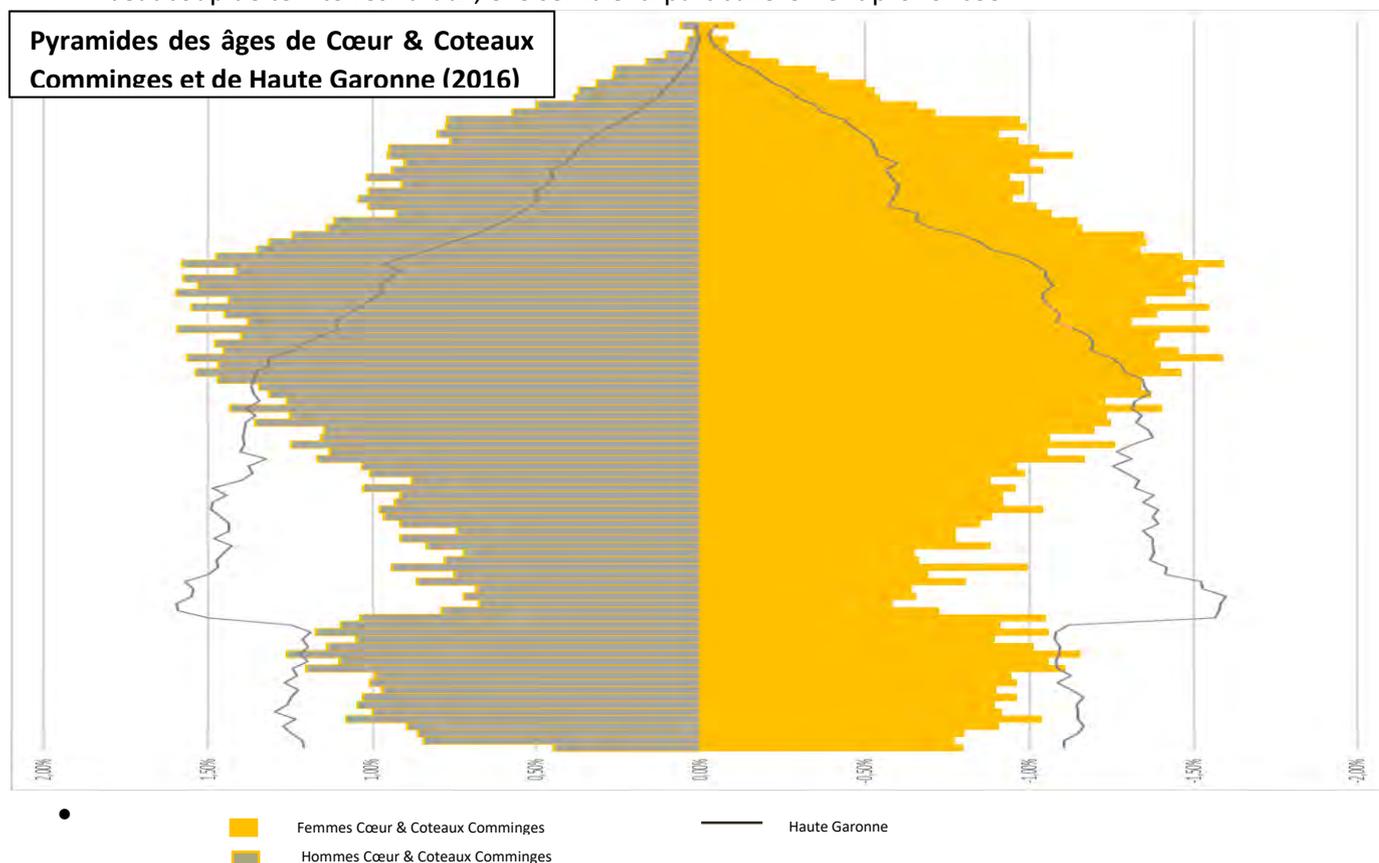


Ces caractéristiques concernent la quasi-totalité du périmètre d'étude, à l'exception notable de communes de la Communauté Cœur de Garonne situées beaucoup plus directement dans l'aire d'influence de la métropole toulousaine.

Structure par âge

La structure par âge de la population explique en grande partie ces évolutions.

- La proportion des personnes de plus de 50 ans est particulièrement importante sur l'ensemble des bassins de la communauté de communes ;
- Le déficit de jeunes adultes (20 -30 ans) est également particulièrement prononcé. Il correspond au départ des jeunes pour leurs études ou pour leur insertion dans la vie professionnelle. Si cette particularité caractérise beaucoup de territoires ruraux, elle semble ici particulièrement prononcée.



- La base de la pyramide semble également particulièrement fragile. Elle illustre le déficit naturel déjà observé.

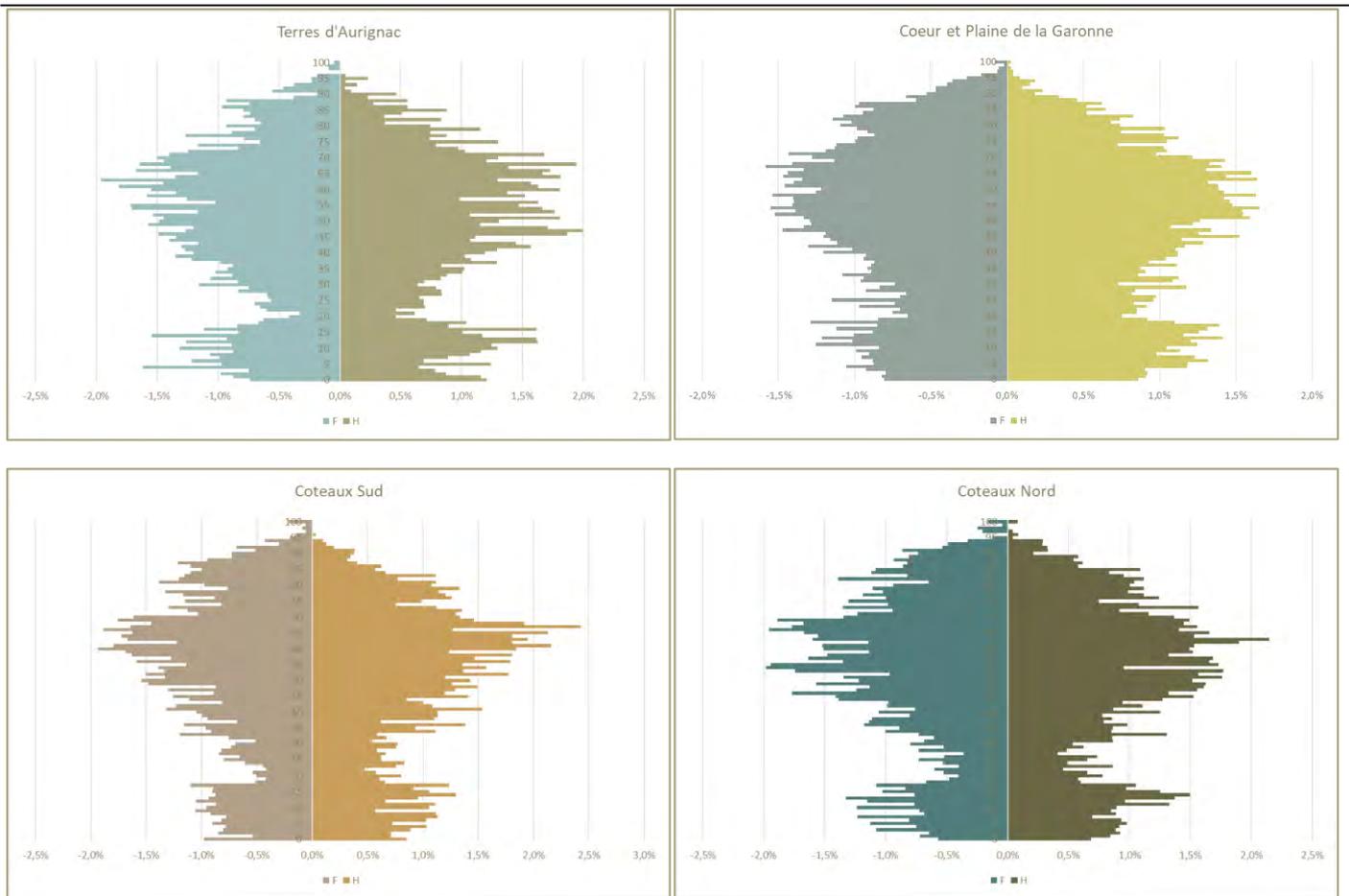
Cette structure témoigne d'un très faible renouvellement des populations depuis 20 ou 30 ans. Elle interroge sur les capacités de la population actuelle à inverser cette tendance.

Ainsi, la part des femmes en âge de procréer (15 – 50 ans) n'est, en Cœur & Coteaux Comminges, que de 34% quand elle atteint 42% en Occitanie, 44% en France Métropolitaine et jusqu'à 49% en Haute-Garonne.

L'âge moyen des mères à l'accouchement est, à l'échelle de la France Métropolitaine, de 30,8 ans. Il n'y a en Cœur & Coteaux Comminges que 374 femmes entre 30 et 31 ans.

A population constante, le déficit naturel observé n'a que de très faibles chances de s'inverser spontanément.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - DIAGNOSTIC



La situation décrite est quasiment identique à l'échelle des quatre bassins. Elle se démarque néanmoins par une proportion plus importante de femmes en âge de procréer en Cœur et Plaine de la Garonne (36%) mais encore très éloigné des « normes » permettant un renouvellement naturel de la population.

Ce taux descend à 32% en Coteaux Nord et Sud. Ces deux derniers bassins sont caractérisés, par ailleurs, par la faiblesse de leur base, encore plus marquée qu'ailleurs.

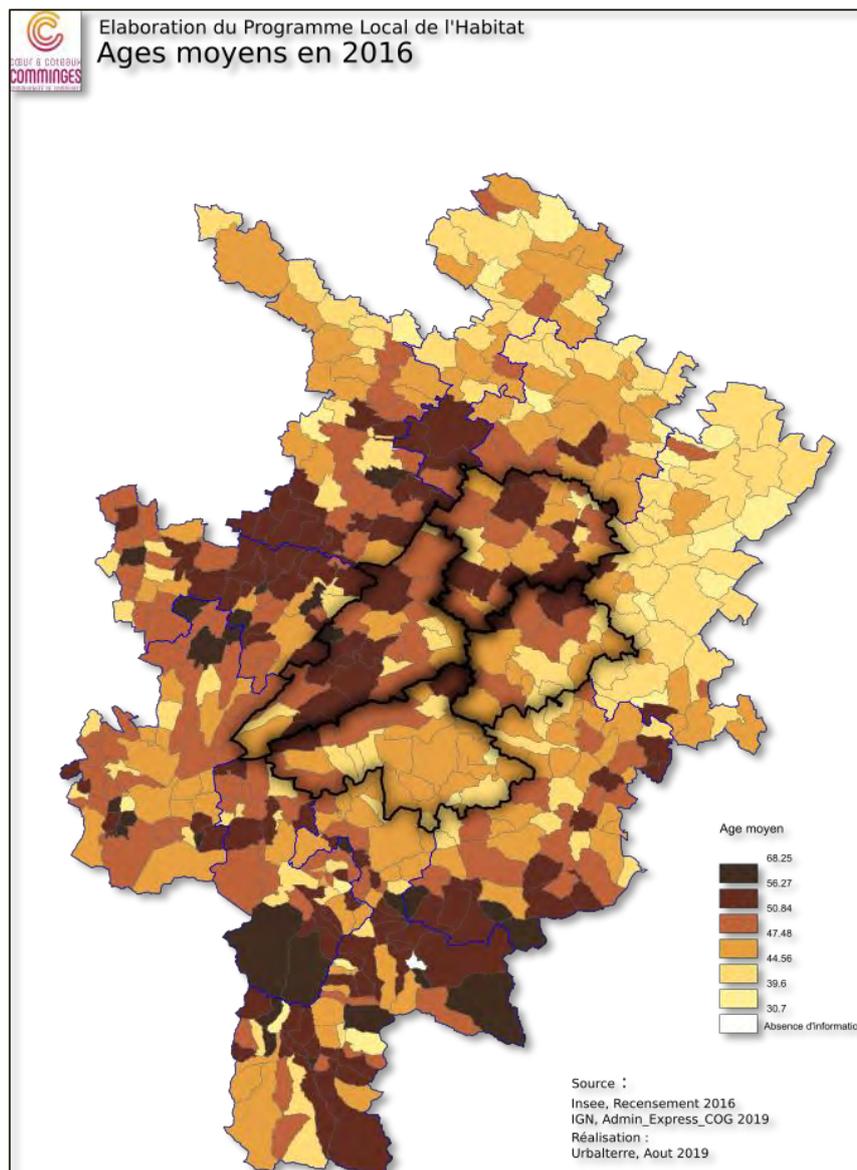
Les Terres d'Aurignac montre un profil plus atypique : la base de la pyramide semble se reconstituer et montre des proportions importantes de jeunes de 5 à 20 ans. Le déficit des jeunes adultes est à l'inverse beaucoup plus apparent que sur les autres bassins.

Au total, la communauté affiche un âge moyen élevé : 47,4 ans contre 39,2 en Haute-Garonne, 42,9 en Occitanie et 41,3 en France Métropolitaine. Il connaît « logiquement » une progression plus lente (+0,85 année entre 2011 et 2016), sauf si on le compare à la Haute-Garonne (+0,39 année).

Cet âge moyen reste équivalent entre Cœur et Plaine de la Garonne et Terres d'Aurignac (46,6 ans). Il atteint 49,7 et 49,8 années sur les bassins Coteaux Nord et Coteaux Sud.

Territoires	Age moyen en 2016	Variation de l'âge moyen entre 2011 et 2016	Indice de jeunesse en 2016
Terres d'Aurignac	46,6	0,3	0,6
Cœur et plaine de la Garonne	46,6	0,7	0,6
Coteaux Sud	49,8	1,0	0,4
Coteaux Nord	49,7	1,5	0,5
Cœur & Coteaux Comminges	47,9	1,3	0,5
EPCI voisins	46,3	1,0	0,6
EPCI ressemblants	44,2	1,0	0,8
Haute-Garonne	39,3	0,4	1,1
Occitanie	42,9	0,8	0,8
France métropolitaine	41,4	0,8	1,0

Source : Insee, Recensement de la population 2016 et 2011



Urbal terre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Les ménages

Définition

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

L'évolution des ménages connaît une évolution logique au regard de la structure démographique de la communauté.

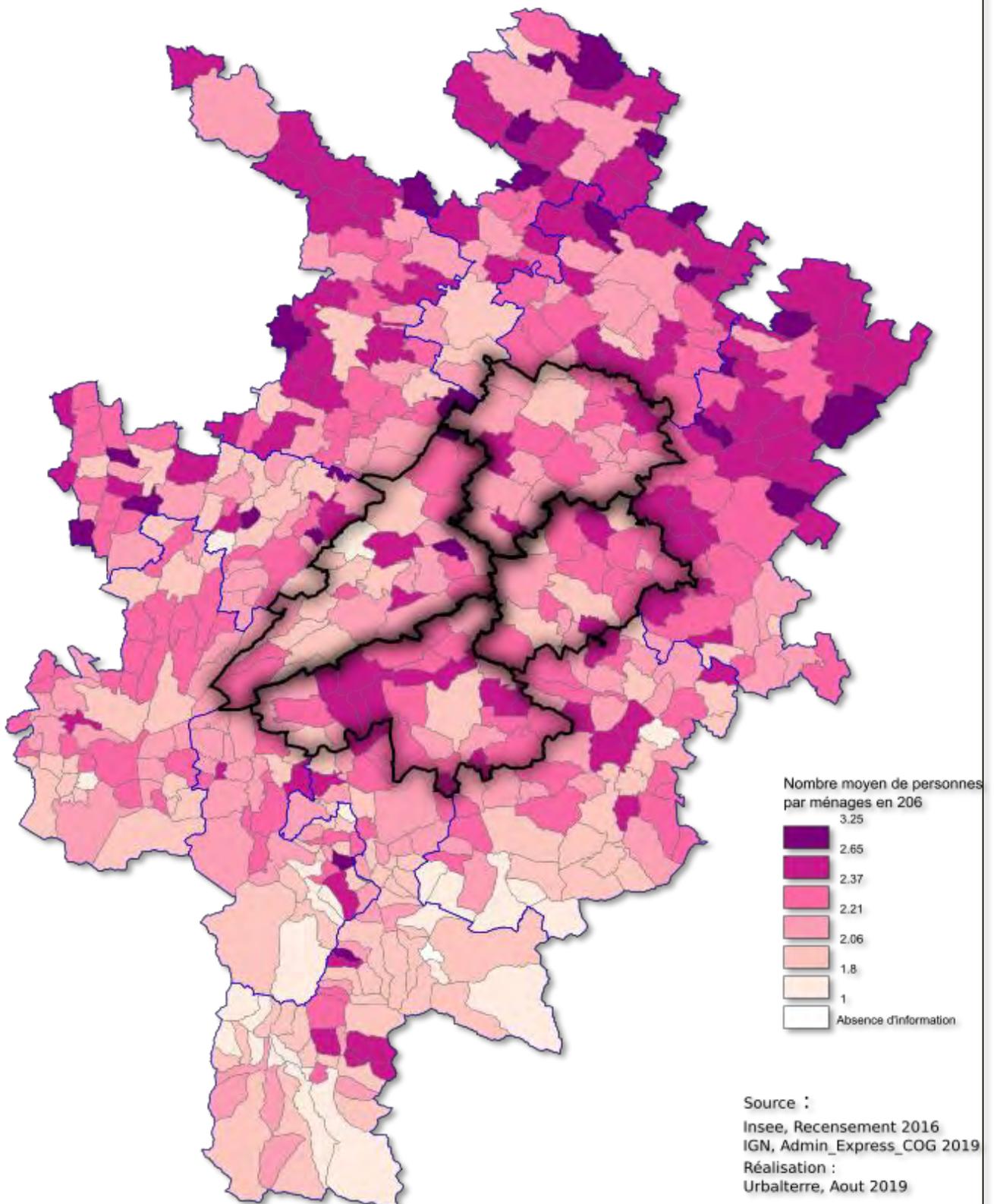
Ils connaissent une évolution à peine plus rapide que celle de la population (+0,16% par an contre +0,15% pour la population). A l'inverse de celui de la population, leur nombre est en croissance depuis 1975.

Territoires	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Terres d'Aurignac	1 358	1 318	1 380	1 437	1 565	1 770	1 896	1 959
Cœur et plaine de la Garonne	7 803	8 600	9 494	10 497	11 097	12 060	12 982	13 263
Coteaux Sud	2 105	2 072	2 128	2 256	2 369	2 710	2 880	2 961
Coteaux Nord	1 783	1 704	1 782	1 827	1 964	2 087	2 210	2 242
Cœur & Coteaux Comminges	13 049	13 694	14 784	16 017	16 995	18 627	19 969	20 426
EPCI voisins	36 038	36 312	38 951	41 934	45 722	51 485	55 519	57 892
EPCI ressemblants	102 748	105 159	110 560	115 524	124 070	133 955	140 370	143 937
Haute-Garonne	213 836	259 837	300 562	362 793	445 060	526 224	570 096	622 444
Occitanie	1 206 061	1 350 469	1 526 352	1 759 011	2 037 796	2 329 241	2 494 925	2 662 784
France Métropolitaine	15 831 247	17 783 161	19 665 286	21 540 479	23 814 331	26 070 381	27 347 625	28 496 794

Source : Insee, Recensement de la population 2016



Elaboration du Programme Local de l'Habitat Nombre moyen de personnes par ménages en 2016



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Taille des ménages

	Personnes seules	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes	Plus de 6 personnes
Cœur et plaine de la Garonne	37,9%	36,0%	13,4%	8,7%	2,7%	0,9%	0,4%
Coteaux Nord	33,9%	38,2%	13,7%	10,5%	2,9%	0,6%	0,2%
Coteaux Sud	34,0%	37,8%	14,1%	10,1%	3,1%	0,7%	0,3%
Terres d'Aurignac	34,0%	37,6%	13,7%	10,1%	2,9%	1,1%	0,6%
Cœur & Coteaux Comminges	36,5%	36,7%	13,6%	9,2%	2,8%	0,9%	0,4%
Haute-Garonne	39,0%	31,3%	13,9%	11,4%	3,2%	0,8%	0,3%
Occitanie	37,0%	34,2%	13,7%	10,6%	3,3%	0,9%	0,3%
France Métropolitaine	35,9%	32,8%	13,8%	11,6%	4,2%	1,1%	0,5%

Au-delà de la taille moyenne des ménages, le territoire est marqué par une proportion importante de petits ménages (1 et 2 personnes). 73,2% des ménages sont ainsi composés d'une ou deux personnes contre 68,7 % à l'échelle de la France Métropolitaine.

C'est en Cœur et Plaine de la Garonne que ces taux sont les plus notables en raison de la part plus importante des personnes seules. Dans les trois autres bassins, ce sont les ménages de 2 personnes qui sont les plus nombreux.

Les grandes et très grandes familles sont comparativement moins nombreuses que sur les autres territoires. On compte néanmoins 70 ménages de plus de 6 personnes (dont 47 en Cœur et Plaine de la Garonne) et 177 de 6 personnes (dont 121 en Cœur et Plaine de la Garonne).

Nombre moyen de personnes par ménage en 2016

Les ménages sont composés en moyenne de 2,1 personnes ce qui est relativement faible. Le territoire semble ainsi plus sensible aux phénomènes de décohabitation (départ des jeunes déjà évoqué, mais également veuvage pour les personnes les plus âgées).

Territoires	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Terres d'Aurignac	3,37	3,14	2,87	2,66	2,34	2,20	2,21	2,16
Cœur et plaine de la Garonne	3,23	3,00	2,70	2,44	2,24	2,15	2,08	2,07
Coteaux Sud	3,60	3,30	3,09	2,76	2,42	2,34	2,19	2,14
Coteaux Nord	3,27	3,10	2,90	2,66	2,40	2,35	2,26	2,13
Cœur & Coteaux Comminges	3,31	3,07	2,80	2,53	2,30	2,21	2,13	2,10
EPCI voisins	3,26	3,06	2,82	2,59	2,37	2,29	2,24	2,18
EPCI ressemblants	3,19	3,00	2,81	2,65	2,46	2,35	2,29	2,24
Haute-Garonne	3,15	2,91	2,67	2,49	2,29	2,20	2,16	2,12
Occitanie	3,15	2,93	2,71	2,52	2,32	2,23	2,18	2,13
France Métropolitaine	3,06	2,88	2,70	2,57	2,40	2,30	2,25	2,21

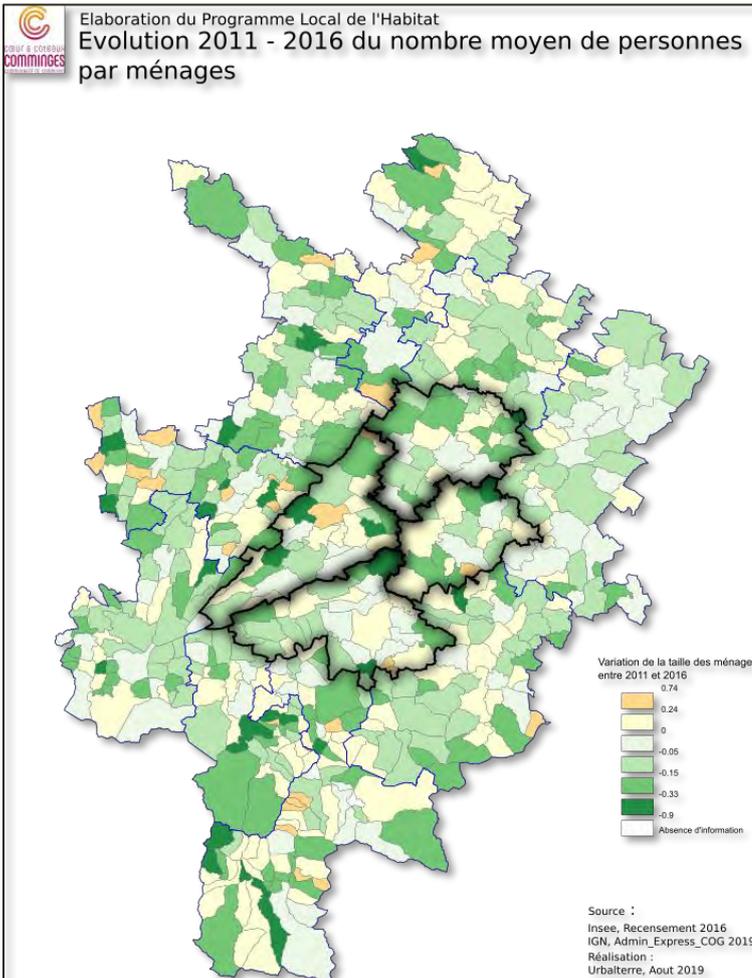
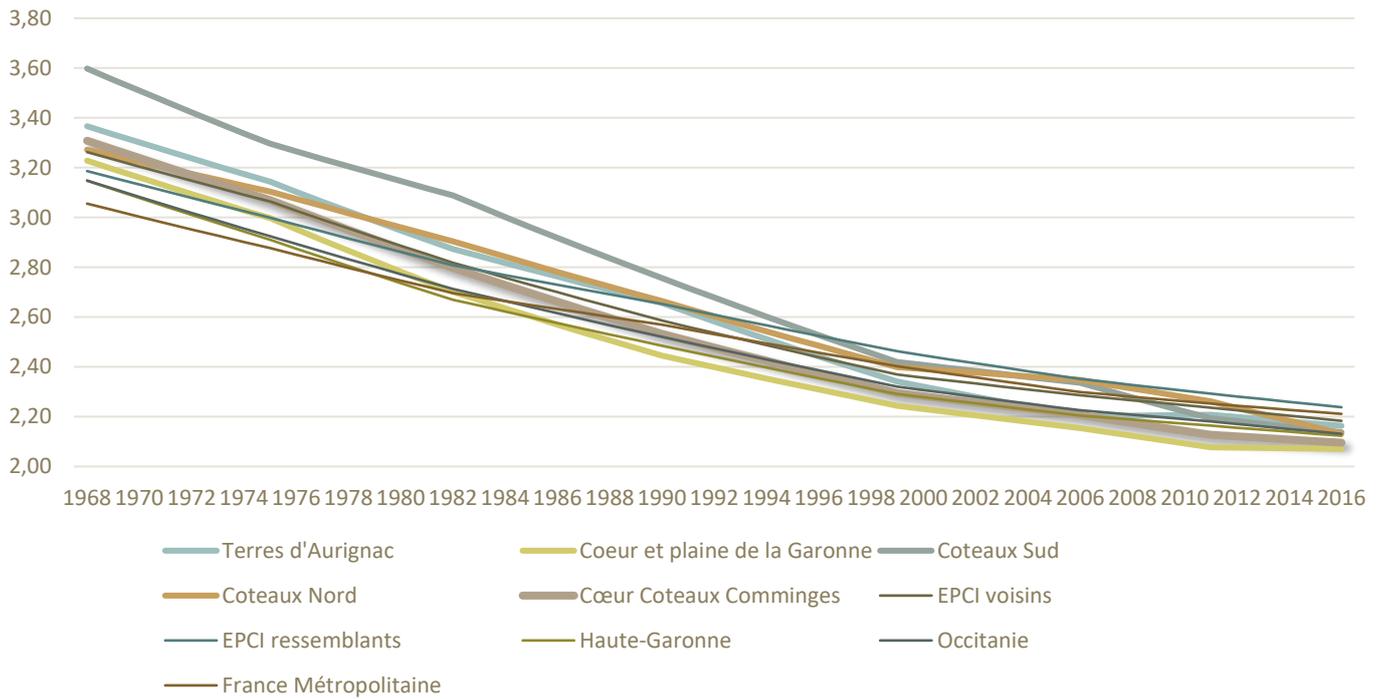
Source : Insee, Recensement de la population 2016

Evolution de la taille des ménages

L'évolution du territoire est conforme à ce qui est constaté partout en France Métropolitaine. Il y a de moins en moins de personnes dans chaque ménage.

Ainsi en Cœur & Coteaux Comminges, il fallait 30 logements pour loger 100 personnes en 1968. Il en faut désormais 48 (en 2016).

Evolution de la taille moyenne des ménages de 1968 à 2016

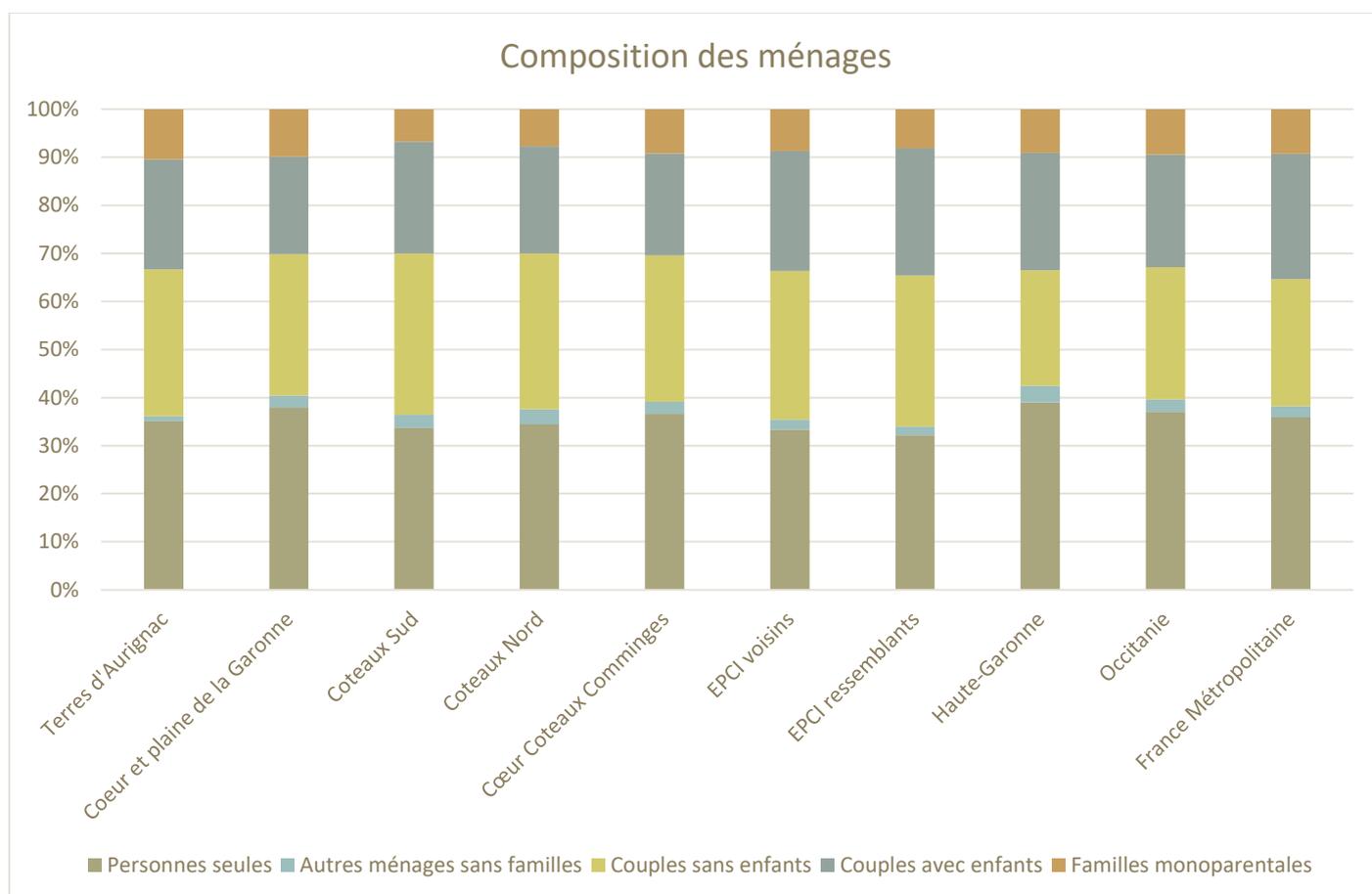


Quelques communes montrent cependant des signes de stabilisation de la taille des ménages (en jaune et orange sur la carte) probablement provoquée par l'arrivée de familles avec enfants dans la commune. C'est notamment le cas de Saint-Gaudens.

Composition des ménages

Territoires	Personnes seules	Autres ménages sans familles	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles monoparentales
Terres d'Aurignac	35%	1%	31%	23%	10%
Cœur et plaine de la Garonne	38%	3%	29%	20%	10%
Coteaux Sud	34%	3%	34%	23%	7%
Coteaux Nord	34%	3%	32%	22%	8%
Cœur & Coteaux Comminges	37%	2%	30%	21%	9%
EPCI voisins	33%	2%	31%	25%	9%
EPCI ressemblants	32%	2%	31%	26%	8%
Haute-Garonne	39%	3%	24%	24%	9%
Occitanie	37%	3%	27%	23%	9%
France Métropolitaine	36%	2%	26%	26%	9%

Source : Insee, Recensement de la population 2016



On relève une nette sous-représentation des familles avec enfant(s) : elles sont 21% à l'échelle de la communauté lorsqu'on en trouve 24% en Haute-Garonne et 26% en France métropolitaine. C'est, de plus, en Cœur et Plaine de la Garonne (le bassin le plus peuplé) que cette proportion est la plus faible. Les personnes seules et les couples sans enfants sont, quant à eux, légèrement sur-représentés.

Cette situation ne fait que refléter le vieillissement global de la population déjà souligné.

Prospective démographique

Les développements ci-après sont de purs exercices théoriques. Ils ont pour objectifs d'illustrer de possibles évolutions à venir. Ils ne constituent pas des scénarios mais peuvent en faciliter l'élaboration en donnant des références et en évaluant les différentes « sources » des besoins en logements.

Ils prolongent les tendances observées ces dernières années sans aucune modulation et donnent des résultats en termes de création de résidences principales et non de constructions nouvelles.

Prolongation des tendances observées entre 2011 et 2016

Population

LIBBAS	Taux de croissance annuel 2011 - 2016	Population en 2016	Population estimée en 2019	Population estimée en 2025
Terres d'Aurignac	0,18%	4 339	4 363	4 410
Cœur et plaine de la Garonne	0,36%	28 459	28 768	29 395
Coteaux Sud	0,04%	6 505	6 513	6 528
Coteaux Nord	-0,89%	4 879	4 750	4 503
Cœur & Coteaux Comminges	0,15%	44 182	44 385	44 795

Taille des ménages

LIBBAS	Taux de croissance annuel 2011 - 2016	Taille des ménages en 2016	Taille des ménages estimée en 2019	Taille des ménages estimée en 2025
Terres d'Aurignac	-0,41%	2,16	2,14	2,09
Cœur et plaine de la Garonne	-0,07%	2,07	2,07	2,06
Coteaux Sud	-0,51%	2,14	2,10	2,04
Coteaux Nord	-1,18%	2,13	2,06	1,92
Cœur & Coteaux Comminges	-0,29%	2,10	2,08	2,04

Nombre de ménages

LIBBAS	Nombre de ménages en 2016	Nombre de ménages estimée en 2019	Nombre de ménages estimée en 2025
Terres d'Aurignac	1 959	2 041	2 115
Cœur et plaine de la Garonne	13 263	13 924	14 286
Coteaux Sud	2 961	3 095	3 200
Coteaux Nord	2 242	2 309	2 350
Cœur & Coteaux Comminges	20 426	21 368	21 951

La prolongation des tendances observées entre 2011 et 2016 générerait un besoin d'environ 1 500 résidences principales (indépendamment de la façon dont elles peuvent être produites) en 9 ans soit environ 170 par an.

Prolongation des tendances observées entre 2011 et 2016

Population

LIBBAS	Taux de croissance annuel 2006 - 2016	Population en 2016	Population estimée en 2019	Population estimée en 2025
Terres d'Aurignac	0,8%	4 339	4 440	4 650
Cœur et plaine de la Garonne	0,6%	28 459	28 983	30 061
Coteaux Sud	0,0%	6 505	6 514	6 532
Coteaux Nord	-0,3%	4 879	4 836	4 750
Cœur & Coteaux Comminges	0,4%	44 182	44 763	45 949

Taille des ménages

LIBBAS	Taux de croissance annuel 2006 - 2016	Taille des ménages en 2016	Taille des ménages estimée en 2019	Taille des ménages estimée en 2025
Terres d'Aurignac	-0,17%	2,16	2,15	2,13
Cœur et plaine de la Garonne	-0,40%	2,07	2,05	2,00
Coteaux Sud	-0,88%	2,14	2,08	1,97
Coteaux Nord	-0,96%	2,13	2,07	1,96
Cœur & Coteaux Comminges	-0,52%	2,10	2,06	2,00

Nombre de ménages

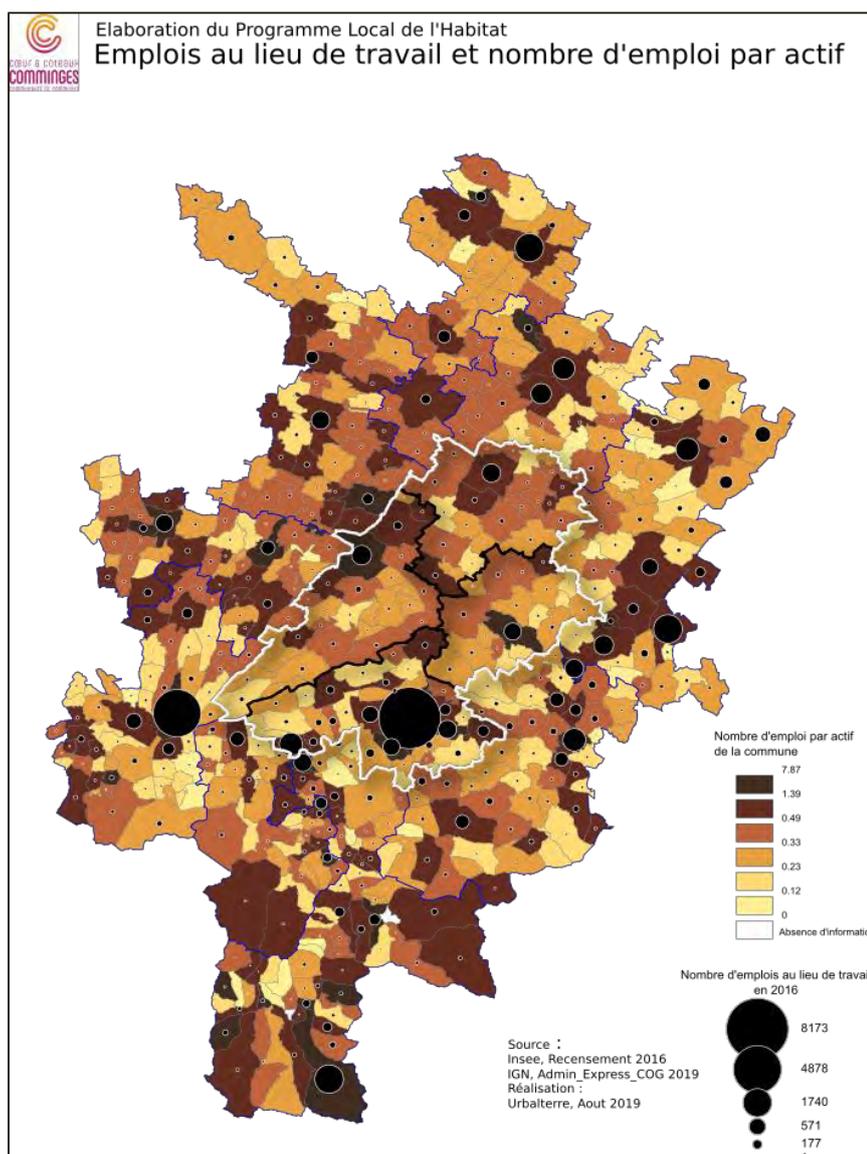
LIBBAS	Nombre de ménages en 2016	Nombre de ménages estimée en 2019	Nombre de ménages estimée en 2025
Terres d'Aurignac	1 959	2 027	2 071
Cœur et plaine de la Garonne	13 263	14 063	14 718
Coteaux Sud	2 961	3 129	3 308
Coteaux Nord	2 242	2 293	2 303
Cœur & Coteaux Comminges	20 426	21 511	22 393

La prolongation des tendances observées entre 2011 et 2016 générerait un besoin d'environ 2 000 résidences principales (indépendamment de la façon dont elles peuvent être produites) en 9 ans soit environ 220 par an.

L'emploi

Territoires	2016			2011		
	Actifs de 15 à 64 ans	Emplois au lieu de travail	Nombre d'emplois par actif	Actifs de 15 à 64 ans	Emplois au lieu de travail	Nombre d'emplois par actif
Terres d'Aurignac	1 780	1 030	0,58	1 715	1 015	0,59
Cœur et plaine de la Garonne	11 825	13 066	1,10	11 885	13 067	1,10
Coteaux Sud	2 552	1 588	0,62	2 588	1 685	0,65
Coteaux Nord	1 949	1 273	0,65	2 037	1 383	0,68
Cœur & Coteaux Comminges	18 106	16 957	0,94	18 226	17 150	0,94
EPCI voisins	56 756	36 935	0,65	56 015	36 937	0,66
EPCI ressemblants	144 684	97 578	0,67	144 168	98 869	0,69
Haute-Garonne	672 851	619 929	0,92	626 869	581 778	0,93
Occitanie	2 596 361	2 195 204	0,85	2 497 807	2 142 946	0,86
France Métropolitaine	29 891 815	25 757 247	0,86	29 496 455	25 753 053	0,87

Source : INSEE, recensement de la population 2016



La communauté de communes présente un nombre d'emplois élevé : près de 17 000 emplois sont présents sur le territoire, très concentrés autour du pôle urbain de Saint-Gaudens.

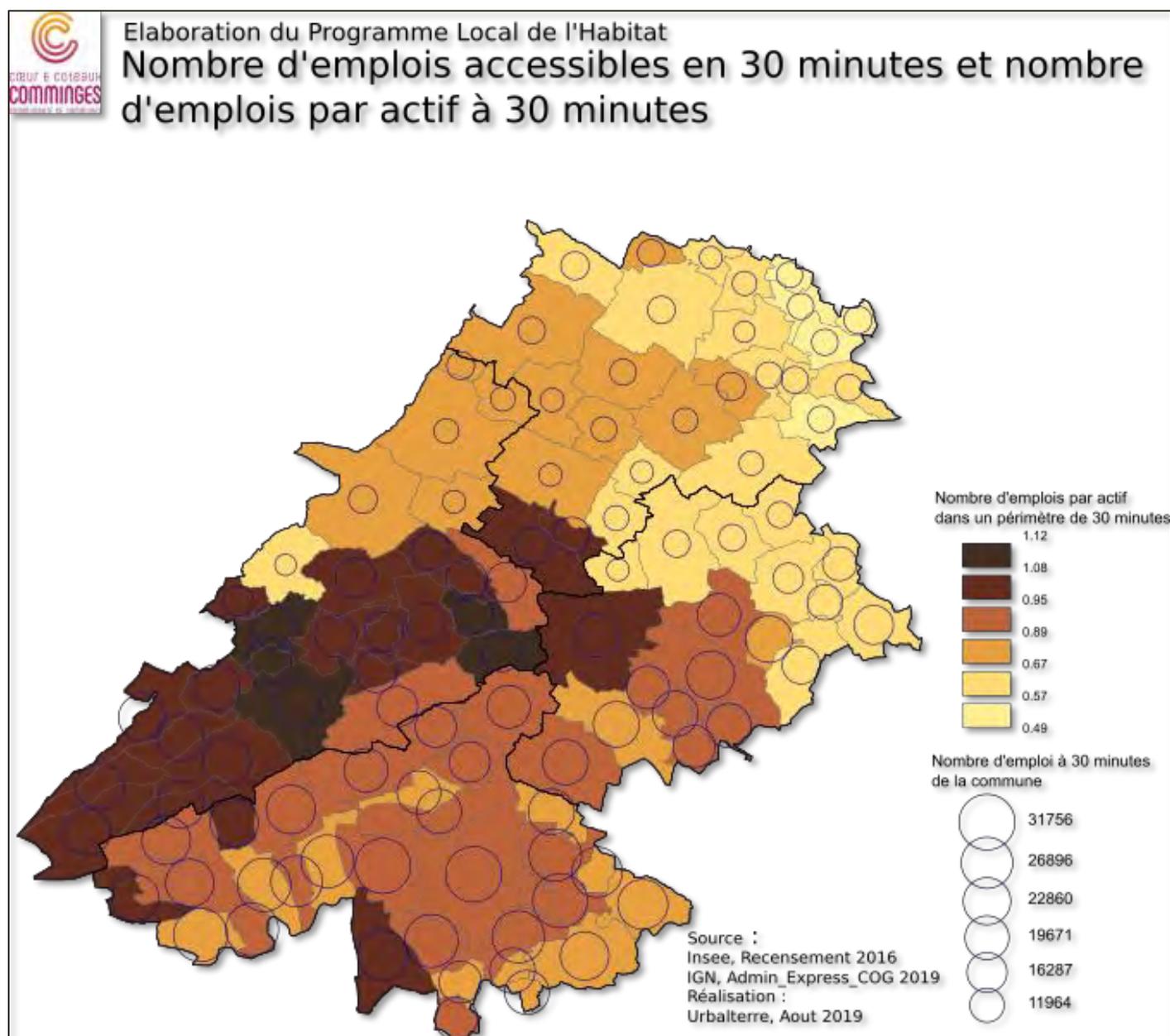
Le ratio emplois par actif est particulièrement élevé. Il est à l'échelle de la communauté plus élevé qu'à l'échelle du département, de la région et de la France métropolitaine.

Seul le secteur des Terres d'Aurignac présente un ratio assez nettement inférieur : sa situation géographique lui donne un accès plus aisé aux emplois du bassin de Saint-Gaudens mais également à ceux de Martres-Tolosane et de Bousens, voire au-delà, vers Toulouse.

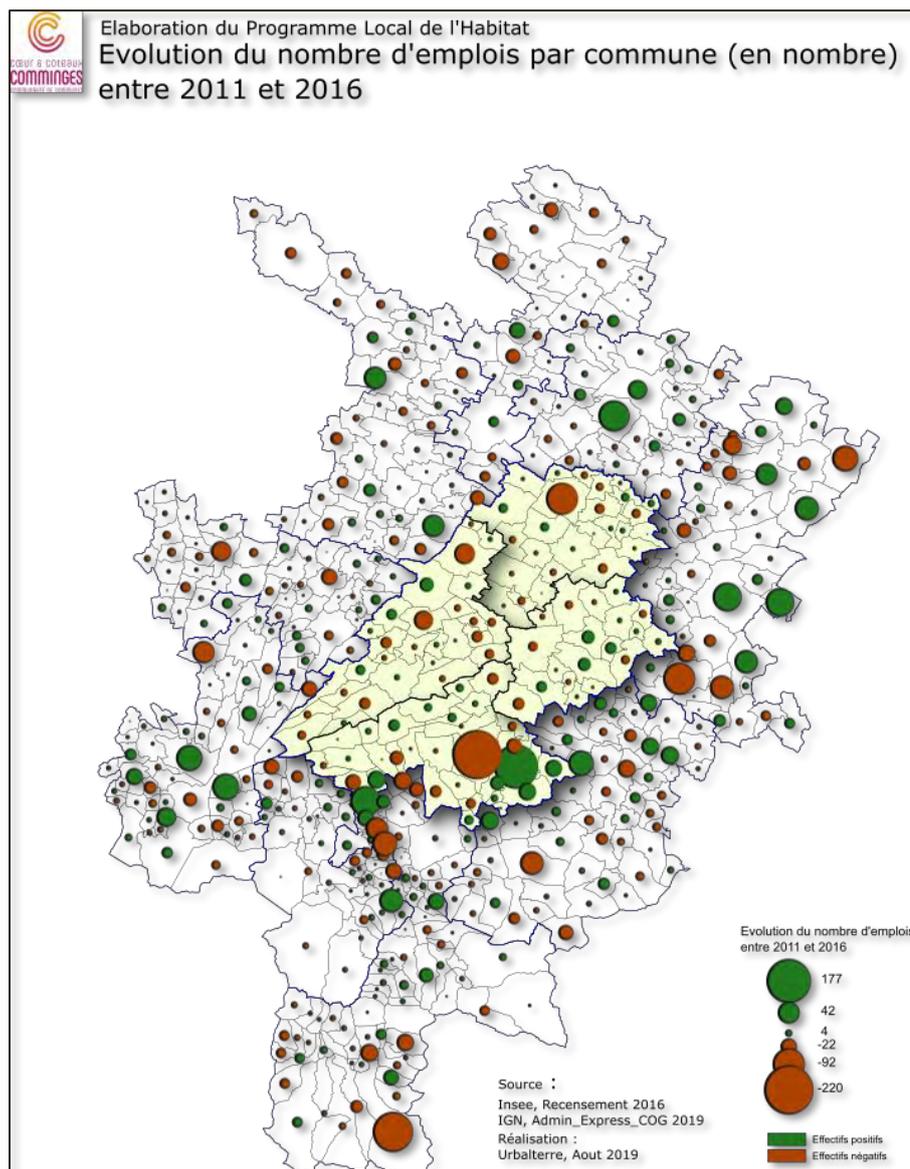
Le nombre d'emplois est même supérieur à celui des actifs en Cœur et Plaine de la Garonne, signe également d'une diffusion des lieux de résidence des actifs sur des espaces relativement larges : les personnes travaillant sur le territoire de Cœur & Coteaux Comminges n'y résident pas toute.

Le nombre d'emplois est par ailleurs en légère baisse entre 2011 et 2016 (-193). Elle n'est perceptible que sur deux

bassins faiblement dotés en emplois : Coteau Sud et Coteau Nord, tandis que les autres bassins restent stables ou augmentent légèrement.



On mesure ici la capacité d'emplois dans un périmètre de 30 minutes (en voiture) autour de chaque commune (pouvant correspondre à une mobilité quotidienne). Paradoxalement, ce sont les communes des Coteaux Sud qui présentent la meilleure situation quant à l'accessibilité de l'emploi. A 30 minutes des communes des Coteaux sud se trouvent à la fois le bassin d'emploi de Saint-Gaudens (et de toute la plaine de la Garonne) et celui de Lannemezan. La commune de Sarrecave présente la meilleure accessibilité à l'emploi : C'est la commune qui offre le plus grand nombre d'emplois à moins de 30 minutes en voiture rapporté au nombre d'actifs de la commune. On trouve à moins de 30 minutes plus de 21 000 emplois (tandis que ne résident dans ce même périmètre que 19 000 actifs). L'essentiel de ces emplois se trouve, néanmoins, entre 25 et 30 minutes de la commune. C'est la commune de Saint-Gaudens qui offre le volume d'emplois le plus important dans un périmètre de 30 minutes, avec une proximité bien meilleure. Plus d'actifs résident cependant dans ce même périmètre. A l'inverse, les communes de Coteaux Nord n'ont accès qu'à moins de 14 000 emplois en 30 minutes (et moins de 5 000 pour l'une d'entre elles).



La faiblesse des évolutions constatées entre 2011 et 2016 ne doit cependant pas masquer des transformations importantes de l'emploi. Mesurées à l'échelle des communes, les variations sont plus importantes. Saint-Gaudens perd ainsi 220 emplois en 5 ans quand Estancarbon en gagne 177.

Au total, les communes qui perdent de l'emploi en perdent 650, celles qui en gagnent, en gagnent 456.

Mesurés à l'échelle des entreprises elles-mêmes, ces mouvements seraient, bien sûr, encore plus importants.

Il faut noter cependant une légère diffusion de l'emploi sur le territoire. Les communes qui présentaient les plus fortes concentrations en 2011 ont tendance à en perdre (Saint-Gaudens -220, Montréjeau -21, l'Isle-en-Dodon-92...).

Territoires	Emplois en 2011	Emplois en 2016	Variation 2011-2016	Taux de variation
Terres d'Aurignac	1015	1030	15	1,5%
Cœur et plaine de la Garonne	13067	13066	-1	0,0%
Coteaux Sud	1685	1588	-97	-5,7%
Coteaux Nord	1383	1273	-111	-8,0%
Cœur & Côteaux Comminges	17150	16957	-193	-1,1%
EPCI voisins	36937	36935	-402	-1,1%
EPCI ressemblants	98869	97578	-802	-0,8%
Haute-Garonne	581778	619929	-1508	-0,3%
Occitanie	2142946	2195204	-2905	-0,1%
France métropolitaine	25753053	25757247	-5617	0,0%

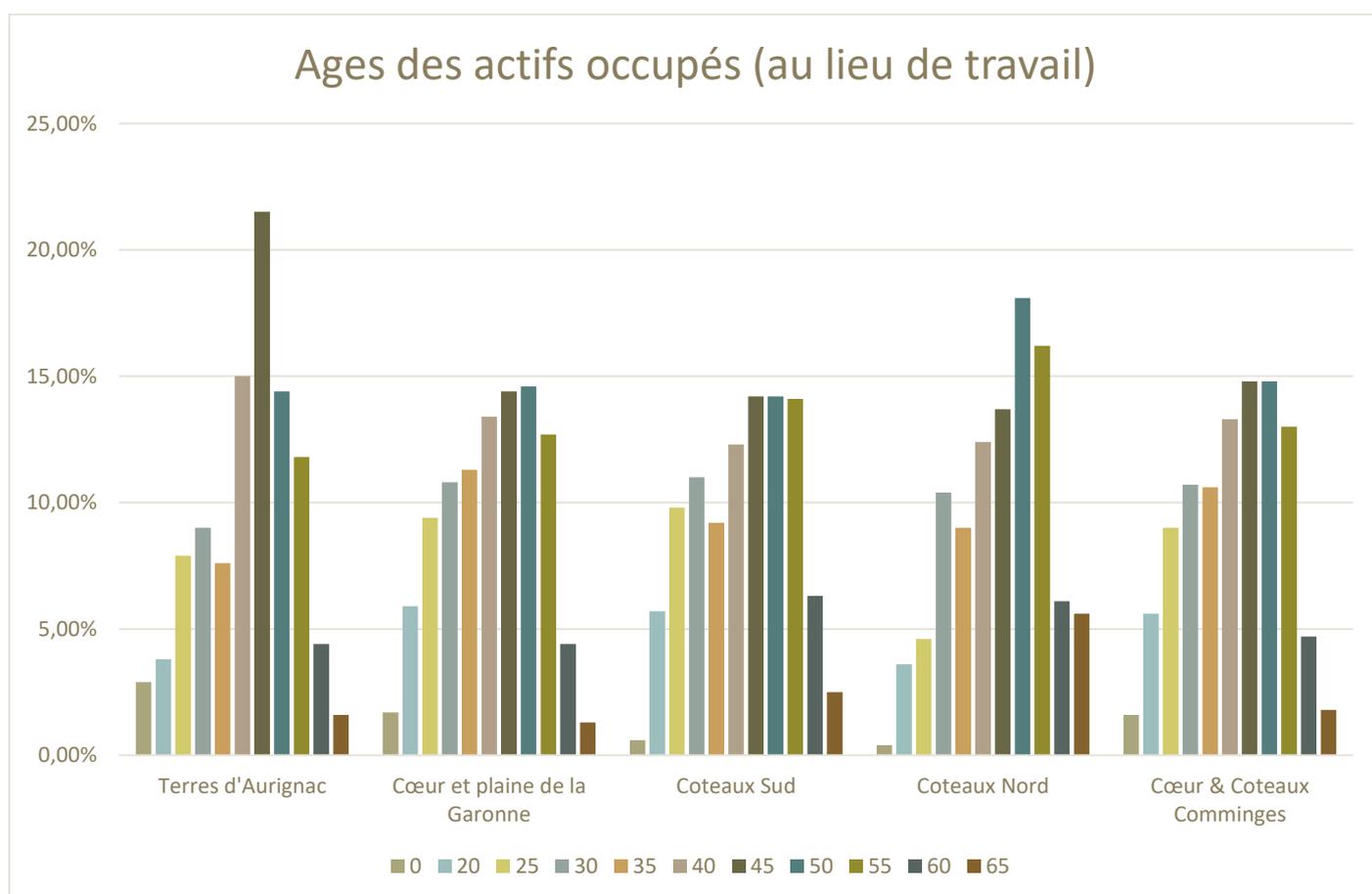
Source, INSEE, Recensement de la population 2016 et 2011

Caractéristiques des emplois au lieu de travail

Ages des actifs occupés

	000	020	025	030	035	040	045	050	055	060	065
Terres d'Aurignac	2,9%	3,8%	7,9%	9,0%	7,6%	15,0%	21,5%	14,4%	11,8%	4,4%	1,6%
Cœur et plaine de la Garonne	1,7%	5,9%	9,4%	10,8%	11,3%	13,4%	14,4%	14,6%	12,7%	4,4%	1,3%
Coteaux Sud	0,6%	5,7%	9,8%	11,0%	9,2%	12,3%	14,2%	14,2%	14,1%	6,3%	2,5%
Coteaux Nord	0,4%	3,6%	4,6%	10,4%	9,0%	12,4%	13,7%	18,1%	16,2%	6,1%	5,6%
Cœur & Coteaux Comminges	1,6%	5,6%	9,0%	10,7%	10,6%	13,3%	14,8%	14,8%	13,0%	4,7%	1,8%
EPCI voisins	1,6%	5,6%	8,1%	9,4%	11,2%	13,9%	14,6%	15,1%	13,8%	4,7%	1,9%
EPCI ressemblants	2,0%	6,5%	9,1%	10,5%	11,4%	13,2%	14,4%	14,4%	12,7%	4,1%	1,7%
Haute-Garonne	1,3%	7,4%	11,7%	12,9%	12,9%	13,5%	13,3%	12,6%	9,8%	3,6%	1,1%
Occitanie	1,5%	6,5%	10,0%	11,5%	12,1%	13,7%	14,2%	13,6%	11,3%	4,2%	1,4%
France métropolitaine	1,7%	6,9%	10,7%	11,9%	12,3%	13,7%	13,7%	13,2%	10,9%	3,7%	1,3%

Source : INSEE, recensement de la population 2015



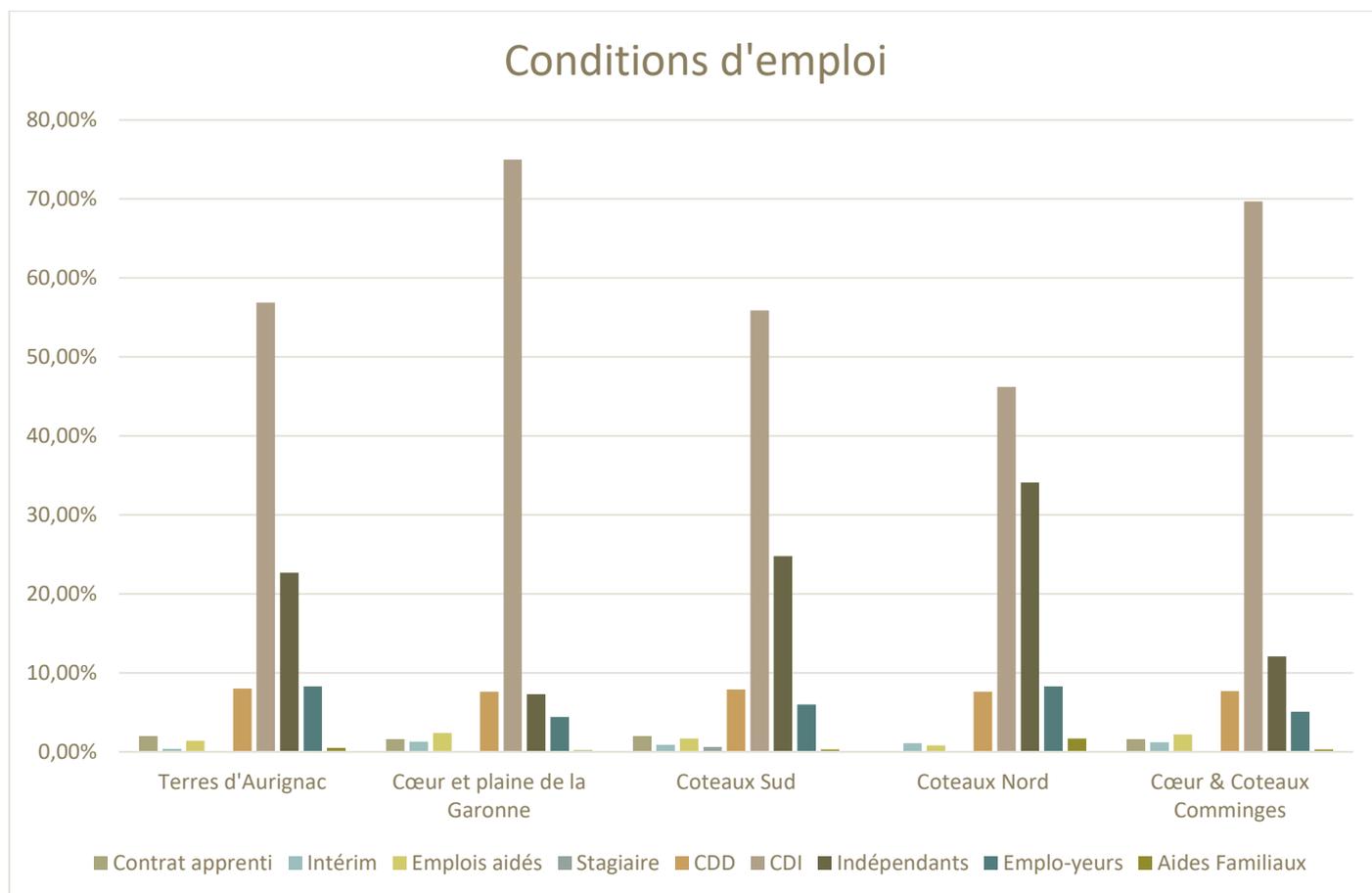
A l'image de l'ensemble de la population, les actifs résidant sur Cœur & Coteaux Comminges, ayant un emploi, sont plutôt âgés. Un tiers d'entre eux avait plus de 50 ans en 2016 et sont désormais en situation de prendre leur retraite dans les 5 à 10 ans qui viennent. Ces mêmes actifs de plus de 50 ans ne sont que 26% à l'échelle du département et 28% à l'échelle nationale.

Plus de 4 500 postes de travail devraient donc être renouvelés sur le territoire dans les années à venir. Si l'on peut espérer que ces renouvellements de postes profiteront à la baisse du taux de chômage local, il est fort probable qu'une partie des recrutements se fassent hors du territoire.

Statut professionnel

	Contrat apprenti	Intérim	Emplois aidés	Stagiaire	CDD	CDI	Indépendants	Emplo- yeurs	Aides Familiaux
Terres d'Aurignac	2,0%	0,4%	1,4%	0,0%	8,0%	56,9%	22,7%	8,3%	0,5%
Cœur et plaine de la Garonne	1,6%	1,3%	2,4%	0,1%	7,6%	75,0%	7,3%	4,4%	0,2%
Coteaux Sud	2,0%	0,9%	1,7%	0,6%	7,9%	55,9%	24,8%	6,0%	0,3%
Coteaux Nord	0,1%	1,1%	0,8%	0,0%	7,6%	46,2%	34,1%	8,3%	1,7%
Cœur & Coteaux Comminges	1,6%	1,2%	2,2%	0,1%	7,7%	69,7%	12,1%	5,1%	0,3%
EPCI voisins	1,7%	1,1%	1,4%	0,1%	9,5%	63,1%	15,5%	7,3%	0,3%
EPCI ressemblants	2,0%	1,5%	1,8%	0,1%	9,3%	65,7%	12,2%	7,0%	0,4%
Haute-Garonne	2,0%	1,8%	0,8%	0,4%	7,8%	76,3%	6,7%	4,2%	0,1%
Occitanie	1,9%	1,4%	1,2%	0,3%	8,8%	70,8%	9,8%	5,5%	0,2%
France métropolitaine	2,1%	1,6%	0,9%	0,3%	8,4%	74,8%	7,0%	4,7%	0,1%

Source : INSEE, Recensement de la population 2015



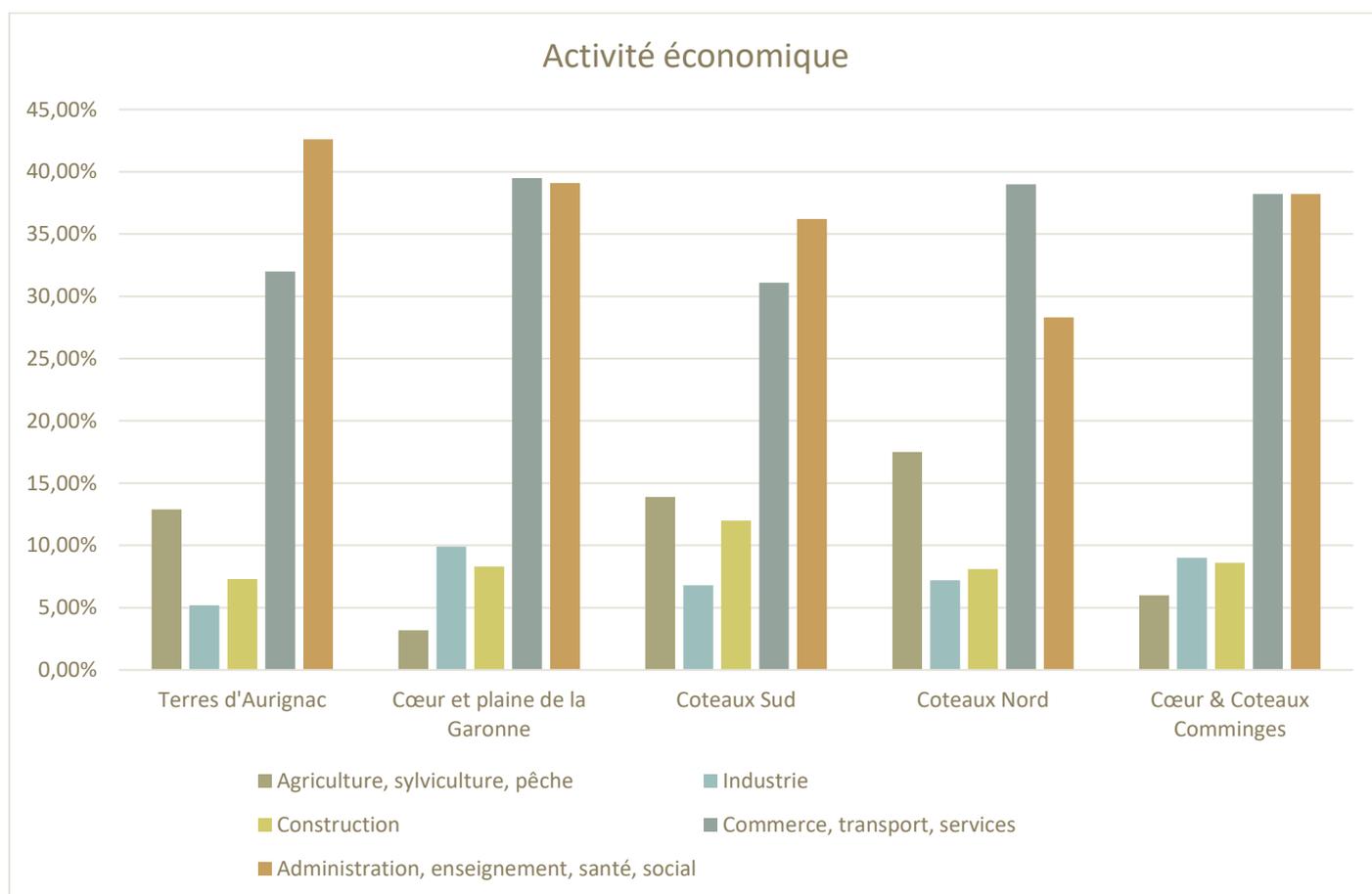
Il existe de très fortes disparités entre les bassins sur les conditions d'emploi. La part de CDI varie de 46% (Coteaux Nord) à 75% (Cœur et Plaine de la Garonne). Ces disparités sont compensées notamment par les indépendants dont le poids varie de façon contraire. C'est notamment l'emploi agricole qui explique ce phénomène, mais il semble qu'il ne soit pas suffisant pour expliquer l'ensemble des différences.

D'une façon générale l'emploi salarié en CDI (majoritaire partout sauf sur Coteau Nord) caractérise Cœur et Plaine de la Garonne tandis que les autres bassins semblent dépendre de façon plus importante d'une « économie individuelle » peut être plus fragile.

Activité économique

	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerce, transport, services	Administration, enseignement, santé, social
Terres d'Aurignac	12,9%	5,2%	7,3%	32,0%	42,6%
Cœur et plaine de la Garonne	3,2%	9,9%	8,3%	39,5%	39,1%
Coteaux Sud	13,9%	6,8%	12,0%	31,1%	36,2%
Coteaux Nord	17,5%	7,2%	8,1%	39,0%	28,3%
Cœur & Coteaux Comminges	6,0%	9,0%	8,6%	38,2%	38,2%
EPCI voisins	9,1%	12,2%	8,6%	32,0%	38,1%
EPCI ressemblants	11,6%	15,9%	8,6%	29,9%	33,9%
Haute-Garonne	1,0%	11,9%	6,4%	50,2%	30,4%
Occitanie	4,0%	10,4%	7,2%	43,9%	34,5%
France métropolitaine	3,0%	13,3%	6,9%	44,5%	32,3%

Source : INSEE, Recensement de la population 2015



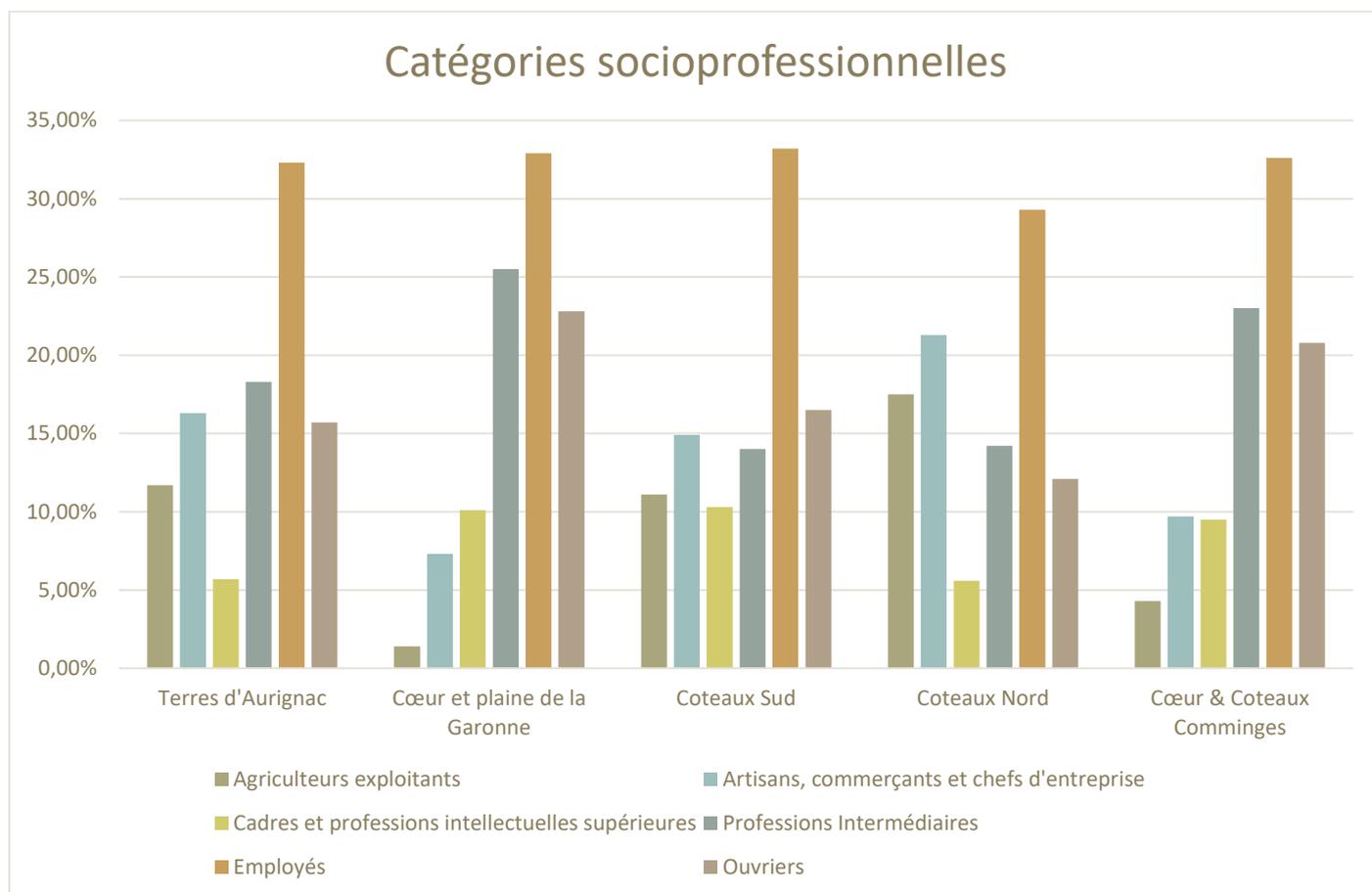
Sans surprise, c'est le secteur tertiaire qui domine largement l'économie locale. On relève, au sein du secteur tertiaire, la forte proportion d'emplois du secteur public notamment sur les Terres d'Aurignac mais également sur Cœur et Plaine de la Garonne.

Par ailleurs, le poids de l'économie agricole reste très important partout, à l'exception de Cœur et Plaine de la Garonne et notamment sur les Coteaux Nord.

Catégories socioprofessionnelles

Territoires	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Terres d'Aurignac	11,7%	16,3%	5,7%	18,3%	32,3%	15,7%
Cœur et plaine de la Garonne	1,4%	7,3%	10,1%	25,5%	32,9%	22,8%
Coteaux Sud	11,1%	14,9%	10,3%	14,0%	33,2%	16,5%
Coteaux Nord	17,5%	21,3%	5,6%	14,2%	29,3%	12,1%
Cœur & Coteaux Comminges	4,3%	9,7%	9,5%	23,0%	32,6%	20,8%
EPCI voisins	4,3%	9,7%	9,5%	23,0%	32,6%	20,8%
EPCI ressemblants	7,9%	9,0%	7,6%	19,5%	28,0%	27,9%
Haute Garonne	0,7%	6,1%	25,2%	28,3%	24,7%	15,0%
Occitanie	2,7%	8,5%	16,3%	26,2%	28,4%	17,9%
France métropolitaine	1,8%	6,7%	16,2%	25,8%	28,1%	21,3%

Source, INSEE, Recensement de la population 2015



Cœur & Coteaux Comminges se distingue par sa part proportionnellement plus élevée d'employés et d'artisans commerçants et chefs d'entreprise. Les différences ne sont néanmoins pas très flagrantes. Des différences plus importantes semblent pouvoir être mises en avant entre les bassins de Cœur & Coteau Comminges. Elles concernent toutes les catégories socioprofessionnelles (sauf les employés). C'est le cas des agriculteurs (17,5% en Coteaux Nord contre 1,4% en Cœur et Plaine de la Garonne), les artisans commerçants et chefs d'entreprise (21% en Coteaux Nord contre 7,3% en Cœur et Plaine de la Garonne), les cadres et professions intellectuelles supérieures (5,6% en Coteaux Nord et Terres d'Aurignac contre plus de 10% en Cœur et Plaine de la Garonne et Coteaux Sud).

Les déplacements domicile – travail

Les 17 000 personnes travaillant sur la communauté de communes résident dans 475 communes différentes.

11 362 (67%) résident en Cœur & Coteaux Comminges :

- C'est le cas de 94 % des agriculteurs ;
- De 83% des commerçants artisans et chefs d'entreprises ;
- 54% des cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- 56% des professions intermédiaires ;
- 72,5% des employés ;
- 63% des ouvriers.

On relèvera la faible attractivité résidentielle de la communauté de communes en direction des cadres et des professions intermédiaires. Si ces catégories d'actifs résidaient en proportions équivalentes sur le territoire de Cœur & Coteaux Comminges, ce sont 630 actifs supplémentaires à fort pouvoir d'achat qui résideraient sur la communauté.

Sur les 2 433 cadres et professions intermédiaires travaillant sur la communauté mais n'y résidant pas, un grand nombre habite à Toulouse (140) représentant une faible part (5,8%), à Encausse-les Termes (65 soit 2,7%) ou Gourdan-Polignan (50 soit 2,1%), ...

Les lieux de résidence sont particulièrement diffus et semblent répondre à des enjeux personnels très différents.

Ils résident en moyenne à 55 km de leur lieu de travail contre à peine plus de 6 km pour ceux vivant et travaillant sur la Communauté.

On notera cependant que 1 615 cadres et professions intermédiaires résident sur la communauté sans y travailler. Ils travaillent à Toulouse (320 personnes), Lannemezan (150 personnes), Gourdan-Polignan (110 personnes), ...

Au total, la Communauté s'avère plutôt attractive pour les cadres et professions intermédiaires. Les cadres et professions intermédiaires travaillant hors de la communauté résident en plus grand nombre à Saint-Gaudens (290 personnes), à Villeneuve-de-Rivière (90 personnes), Montréjeau (71 personnes), Landorthe (60 personnes), Aurignac (56 personnes), L'Isle-en-Dodon (54 personnes) ou Estancarbon (50 personnes), ... Ils parcourent en moyenne 78 km pour se rendre à leur travail.

NB : Les distances entre domicile et lieu de travail sont calculées du centre (hôtel de ville) de la commune de résidence au centre de la commune de travail. Ainsi une personne résidant et travaillant dans la même commune est comptabilisée comme parcourant 0 km.

Les distances domicile travail

Territoires	Distance moyenne	
	2015	2010
Terres d'Aurignac	22	24
Cœur et plaine de la Garonne	12	11
Coteaux Sud	18	17
Coteaux Nord	23	22
Cœur & Coteaux Comminges	15,24	15
EPCI voisins	20	19
EPCI ressemblants	16,38	16
Haute Garonne	13	12
Occitanie	12	12
France Métropolitaine	13	13

Source, Insee Recensement 2010 et 2015, Urbalterre

On parcourt en moyenne un peu plus de 15 km pour se rendre à son travail en Cœur & Coteaux Comminges.

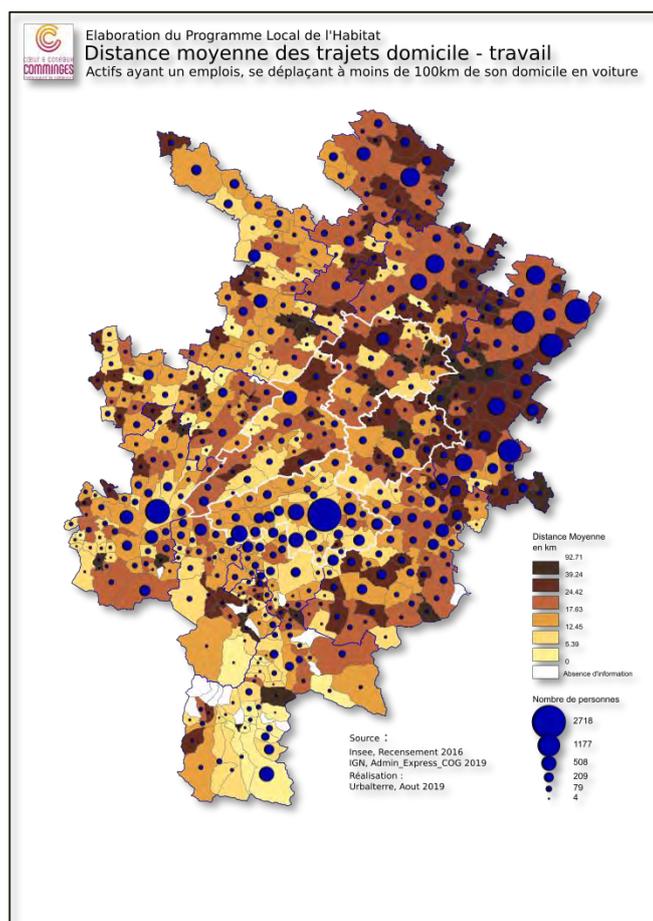
Ces valeurs varient cependant assez fortement d'une commune et d'un bassin à l'autre.

C'est en Cœur et Plaine de la Garonne que ces distances sont les plus courtes (12 km). C'est là que se trouvent le plus d'emplois et le plus d'actifs.

Elles montent à 23 km en Coteaux Nord et à 22 dans les Terres d'Aurignac.

Ces distances moyennes sont en très légère augmentation entre 2011 et 2016.

Elles demeurent légèrement plus élevées qu'à l'échelle du département, de la région et de la France métropolitaine.

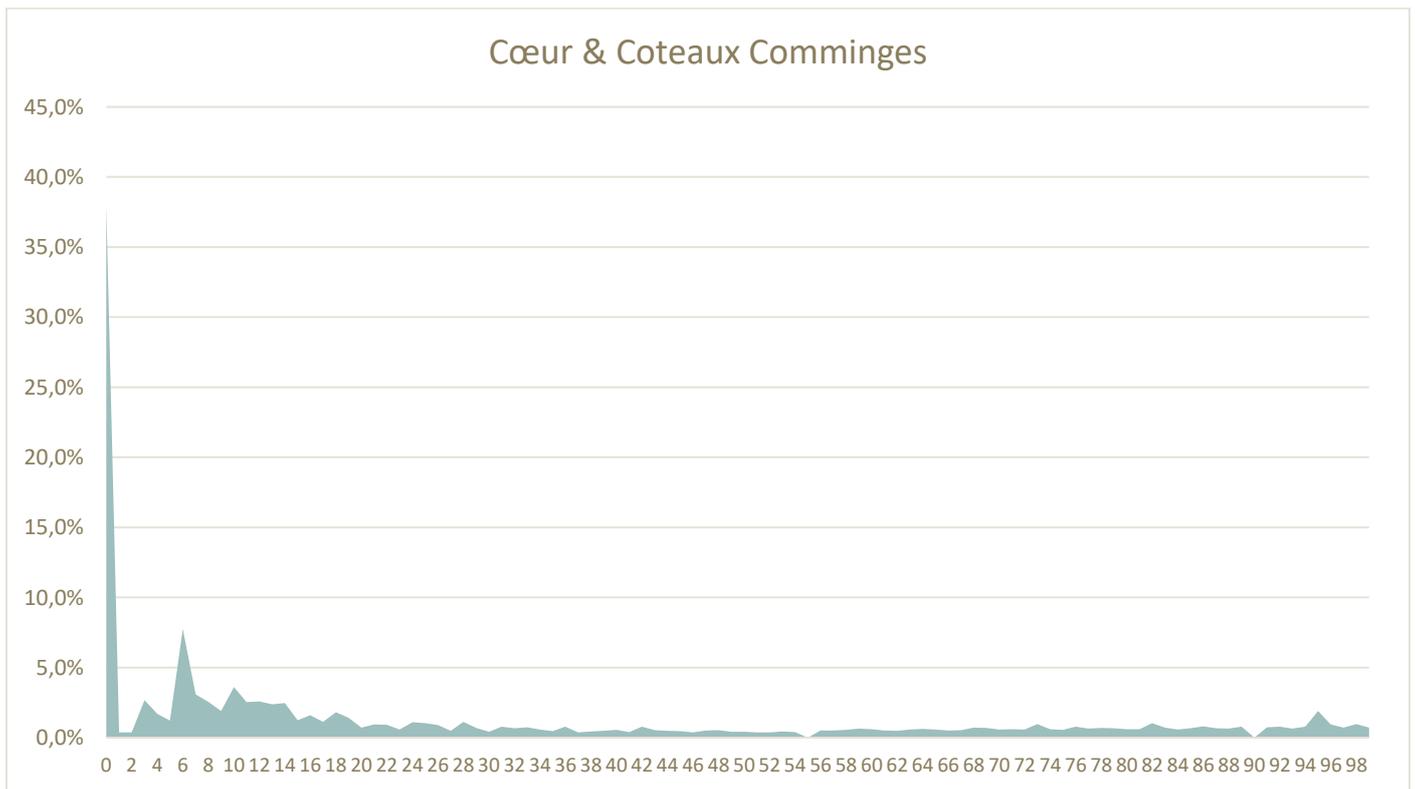
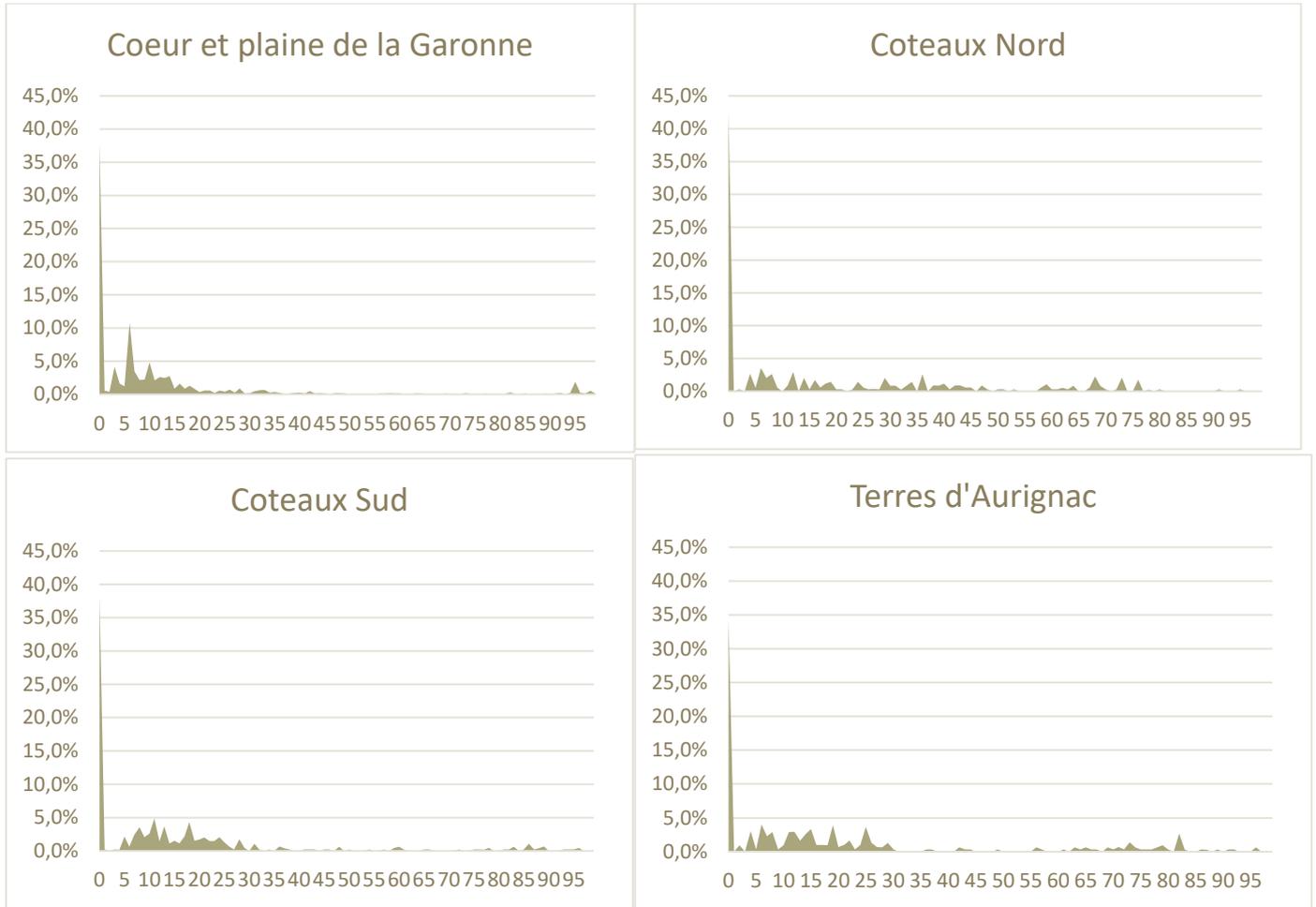


Territoires	< 10 km	10-25 km	25-50 Km	50-100 Km	Plus de 100 km
Cœur et plaine de la Garonne	65%	19%	7%	6%	3%
Coteaux Nord	54%	14%	17%	14%	1%
Coteaux Sud	50%	30%	8%	8%	4%
Terres d'Aurignac	48%	26%	10%	16%	1%
Cœur & Coteaux Comminges	60%	21%	8%	8%	3%
Haute-Garonne	57%	28%	11%	2%	2%
Occitanie	60%	24%	10%	3%	2%
France Métropolitaine	58%	25%	11%	3%	2%

Source : INSEE, Recensement, FD_MIGPRO, Urbalterre

Si globalement les distances moyennes restent, en Cœur & Coteaux Comminges, conformes à ce qui est observé ailleurs, le poids des personnes parcourant des distances importantes (plus de 50 km) pour se rendre à leur travail apparaît assez conséquent notamment au sein des Coteaux Nord (près d'un tiers des actifs résidents) et des Terres d'Aurignac (27%).

Profil des déplacements domicile / travail



Urbalterre

Le chômage

Sources et définition.

Plusieurs sources de données rendent compte de la structure et de l'évolution du chômage :

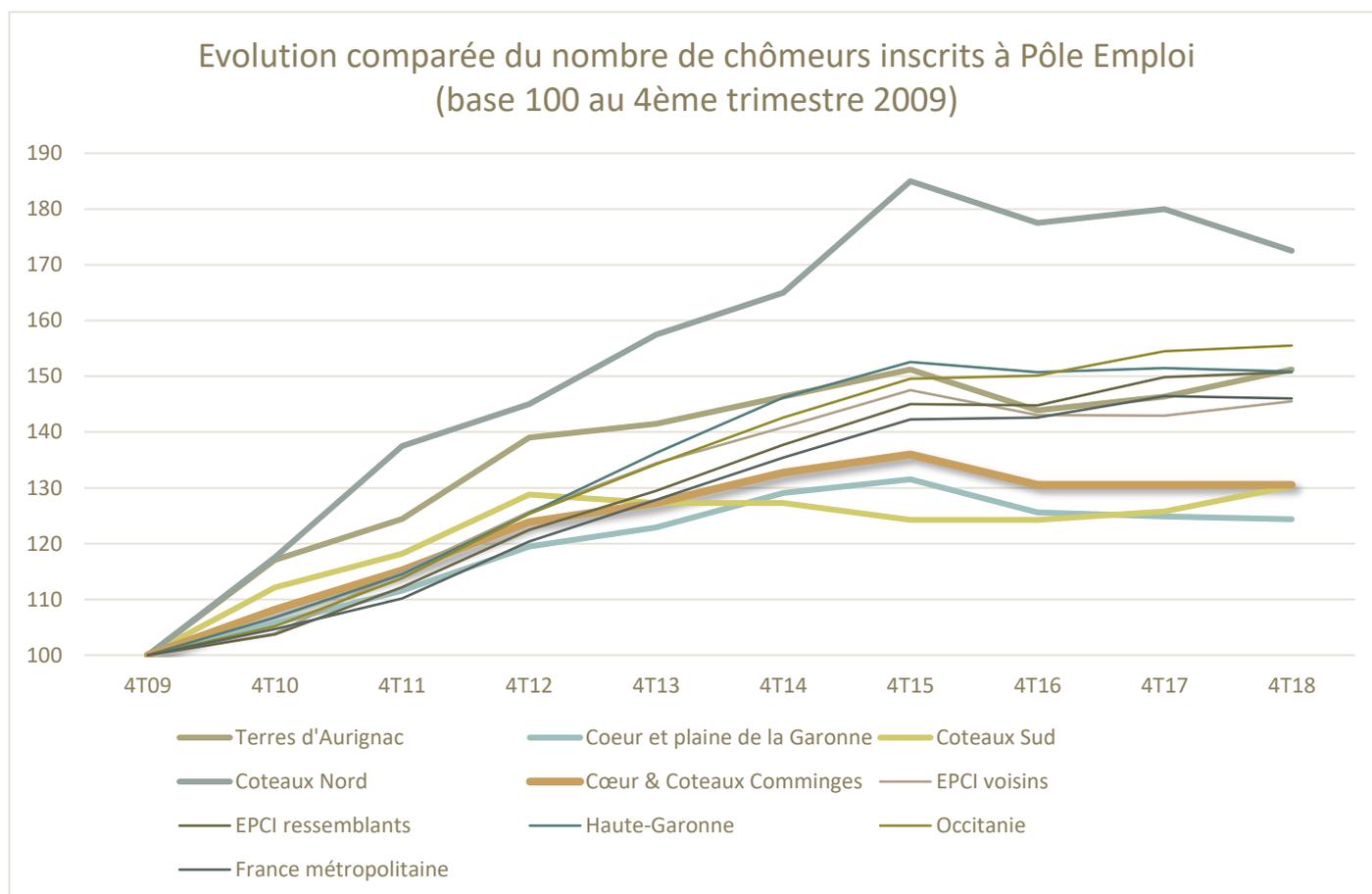
- L'évolution du nombre de personnes inscrites à Pôle Emploi (catégories A, B, C). Elles permettent la mesure d'évolutions jusqu'à l'échelle communale (source DARES) ;
- L'évolution du nombre de chômeurs au sens du Bureau International du Travail. Ces séries permettent les comparaisons internationales mais ne sont déclinées qu'à l'échelle des départements, des régions et des pays. (Source Insee) ;
- Le recensement de la population permet moins de comprendre les évolutions que la structure du chômage à un moment donné (source Insee, recensement de la population).

Evolution du nombre de chômeurs (DARES)

Catégorie A : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi au cours du mois.

Catégorie B : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (de 78 heures ou moins au cours du mois).

Catégorie C : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (de plus de 78 heures au cours du mois).



Source, Dares

Au quatrième trimestre 2018, il y avait en Cœur & Coteaux Comminges, 3 610 demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi (catégories A, B, C et D) dont 70% résidaient en Cœur et Plaine de la Garonne. Leur nombre, à l'échelle

intercommunale, est stable depuis 2 ans. Il diminue légèrement sur Cœur et Plaine de la Garonne (-10) et sur Coteaux Nord (-15) tandis qu'il augmente dans les mêmes volumes sur Coteaux Sud (+15) et Terres d'Aurignac (+10).

C'est cependant le bassin Coteaux Nord qui a connu les évolutions les plus importantes, ces dix dernières années, en multipliant le nombre des demandeurs d'emploi par 1,85 puis en connaissant une baisse proportionnellement significative.

34,5% des chômeurs inscrits à Pôle Emploi au 4^{ème} trimestre 2018 résidaient sur la commune de Saint-Gaudens alors que la commune ne rassemble que 26% de la population et 25% des actifs (+9%).

Dans des proportions moindres, il en est de même pour la commune de Montréjeau qui accueille 9% des chômeurs et 6% de la population (+3%).

Les autres communes ne montrent que des écarts plus faibles : L'Isle-en-Dodon (+0,4%).

A l'inverse, Villeneuve-de-Rivière n'accueille que 2% des chômeurs pour 4% de la population.

NB : Les chiffres donnés ci-dessus comparent des nombres de chômeurs fin 2018, à la population 2016. Ils doivent donc être interprétés avec précaution

Le chômage au sens du recensement (INSEE 2016)

Territoires	Taux de chômage 2016	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes	Taux de chômage des jeunes	Taux de chômage des seniors
Terres d'Aurignac	11,7%	10,4%	13,2%	25,8%	8,0%
Cœur et plaine de la Garonne	16,5%	15,7%	17,4%	34,5%	12,2%
Coteaux Sud	12,7%	11,7%	13,9%	35,9%	11,2%
Coteaux Nord	14,3%	13,7%	15,0%	31,9%	12,9%
Cœur & Coteaux Comminges	15,3%	14,4%	16,3%	33,8%	11,7%
EPCI voisins	11,9%	11,1%	12,7%	28,0%	9,7%
EPCI ressemblants	13,3%	12,5%	14,1%	30,5%	10,4%
Haute Garonne	13,4%	12,4%	14,5%	27,7%	9,9%
Occitanie	15,4%	14,6%	16,2%	32,5%	11,9%
France métropolitaine	13,6%	13,1%	14,2%	28,6%	10,9%

Source : INSEE, recensement 2015

Si le nombre de personnes inscrites à Pôle Emploi semblait se stabiliser à la fin 2018, les taux de chômage restaient élevés en 2016. Avec 15,3% à l'échelle communautaire, les taux de chômage sur Cœur & Coteaux Comminges sont les plus élevés des territoires de comparaison. Ce taux atteint même 16,5% en Cœur et Plaine de la Garonne.

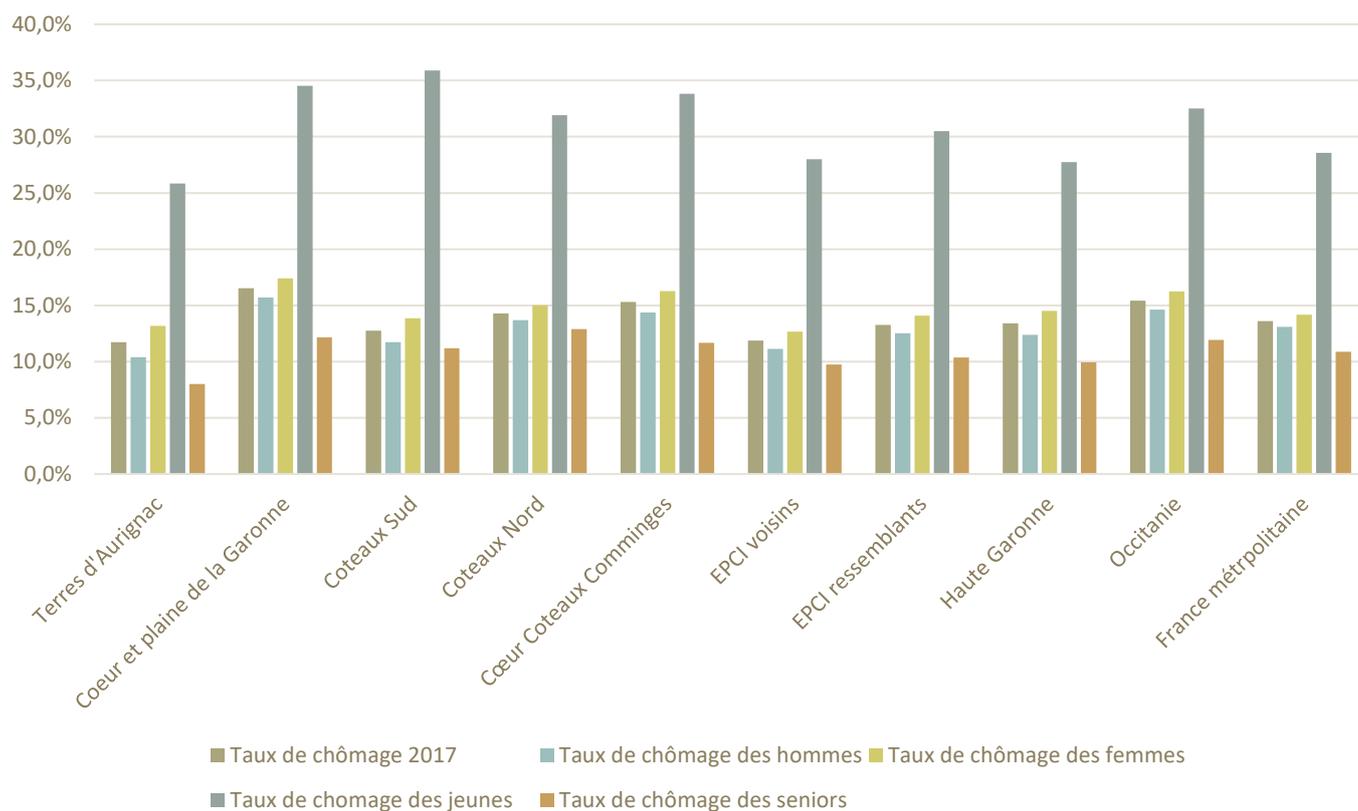
Observés à l'échelle des communes, ces taux dépassent 20% dans 6 communes : Montréjeau (24,3%), Lespiteau (24,3%), Miramont-de-Comminges (23,0%), Cassagnabère-Tournas (22,9%), Sarremezan (22,0%), Saint-Gaudens (21,3%).

Le taux est par ailleurs plus élevé que la moyenne communautaire à l'Isle-en-Dodon (18,3%).

Les deux autres pôles structurants des bassins de vie connaissent des situations en dessous des moyennes communautaires : Aurignac (12,9%), Boulogne-sur-Gesse (14,1%), restant toutefois élevés dans l'absolu.

Le taux de chômage des jeunes (15-24 ans) est particulièrement élevé. A part sur les Terres d'Aurignac (25,8%), il dépasse partout les 30%. Il concernait 593 jeunes en 2016 dont près de 440 (74%) en Cœur et Plaine de la Garonne et 234 (39,4%) à Saint-Gaudens.

Structure comparée du chômage en 2016

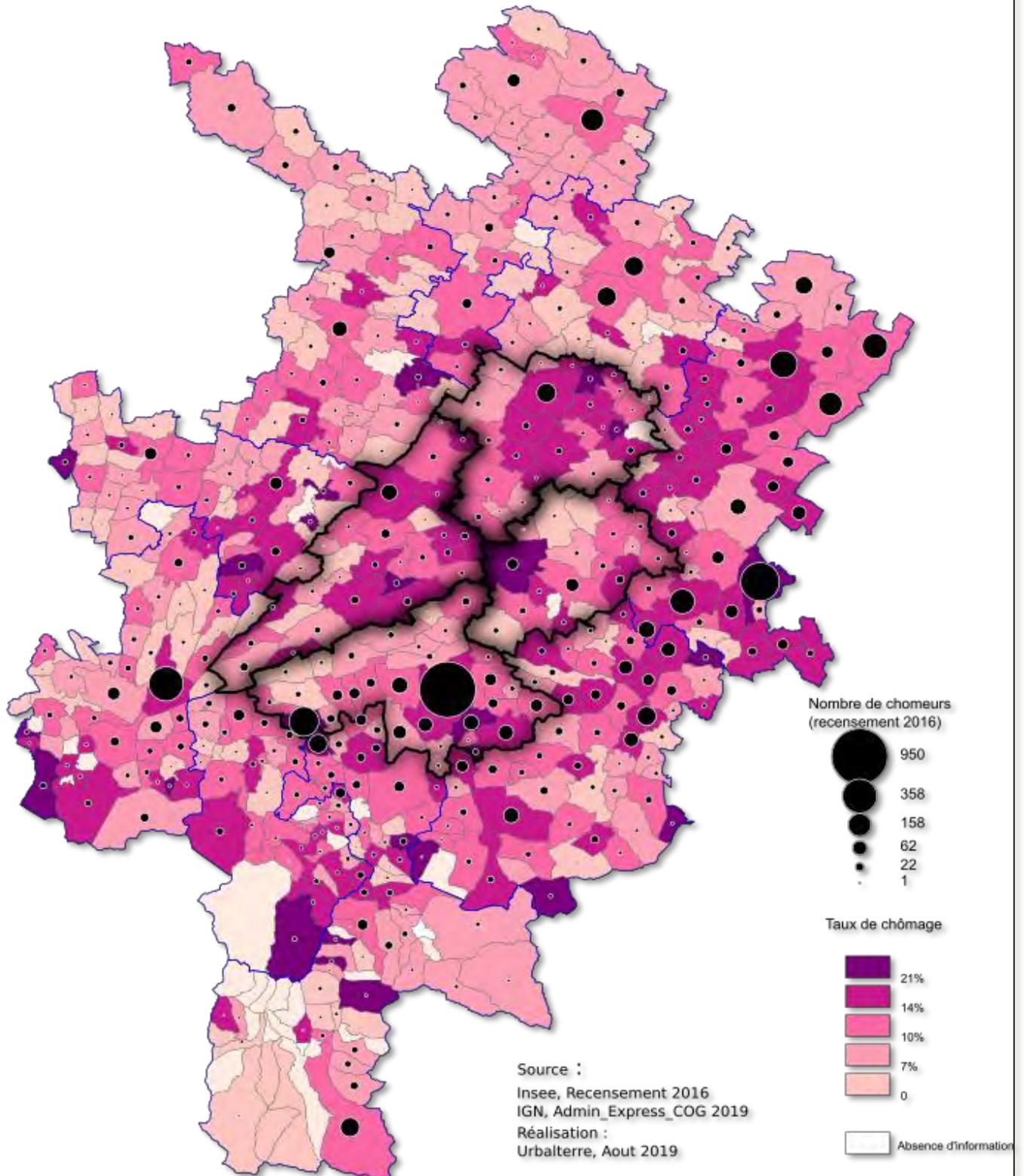


LIBBAS	Taux de chômage 2017	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes	Taux de chômage des jeunes	Taux de chômage des seniors
Terres d'Aurignac	11,7%	10,4%	13,2%	25,8%	8,0%
Cœur et plaine de la Garonne	16,5%	15,7%	17,4%	34,5%	12,2%
Coteaux Sud	12,7%	11,7%	13,9%	35,9%	11,2%
Coteaux Nord	14,3%	13,7%	15,0%	31,9%	12,9%
Cœur & Coteaux Comminges	15,3%	14,4%	16,3%	33,8%	11,7%
EPCI voisins	11,9%	11,1%	12,7%	28,0%	9,7%
EPCI ressemblants	13,3%	12,5%	14,1%	30,5%	10,4%
Haute Garonne	13,4%	12,4%	14,5%	27,7%	9,9%
Occitanie	15,4%	14,6%	16,2%	32,5%	11,9%
France métropolitaine	13,6%	13,1%	14,2%	28,6%	10,9%

Source : INSEE, Recensement, base-cc-pop-active-2016



Elaboration du Programme Local de l'Habitat Nombre de chômeurs et taux de chômage par commune



Revenus disponibles par unité de consommation

Revenus

Les revenus sont connus au travers de la déclaration d'impôts des ménages résidants sur les territoires.

Les données diffusées par l'Insee permettent d'étudier les revenus selon leur distribution :

Chaque décile de revenu correspond au revenu maximum de 10% des unités de consommation.

Ainsi, le premier décile de revenus correspond au revenu maximum des 10% d'unités de consommation ayant les plus faibles ressources

Le cinquième décile (ou médiane) correspond au revenu de la moitié des unités de consommation. 50% d'entre elles ont des revenus inférieurs, 50% ont des revenus supérieurs.

Pour des raisons de secret statistique, cette distribution n'est connue que sur les communes les plus peuplées. Elle est ici présentée à l'échelle des anciens EPCI pour l'année 2015 et pour Cœur & Coteaux Comminges en 2016.

Ces revenus intègrent le montant des aides sociales que peuvent percevoir les ménages. Ce sont des revenus après redistribution.

Unité de consommation

Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie des ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

NB : en raison d'évolutions importantes du dispositif de collecte et d'analyse des données, aucune évaluation en évolution n'est possible.

Distribution comparée des revenus en 2016

	1er décile	2ème décile	3ème décile	4ème décile	Médiane	6ème décile	7ème décile	8ème décile	9ème décile	Rapport interdécile
Ex-CC des Portes du Comminges (2015)	776	999	1 167	1 324	1 496	1 648	1 845	2 079	2 579	3,3
Ex-CC du Boulonnais (2015)	822	1 035	1 200	1 360	1 518	1 668	1 846	2 082	2 614	3,2
Ex-CC Nebouzan-Rivière-Verdun (2015)	867	1 083	1 261	1 435	1 601	1 744	1 943	2 179	2 588	3,0
Ex-CC des Terres d'Aurignac (2015)	855	1 077	1 254	1 403	1 595	1 768	1 960	2 180	2 738	3,2
Ex-CC du Saint-Gaudinois (2015)	833	1 069	1 250	1 418	1 597	1 776	1 990	2 294	2 795	3,4
CC Cœur & Coteaux Comminges	842	1073	1252	1411	1580	1758	1950	2229	2706	3,2
Haute-Garonne	955	1220	1442	1648	1852	2072	2335	2687	3295	3,4
Occitanie	867	1103	1296	1478	1659	1850	2076	2387	2940	3,4
France métropolitaine	912	1162	1363	1551	1734	1933	2173	2519	3157	3,5

Source : INSEE, FILOSOFI 2015 et 2016

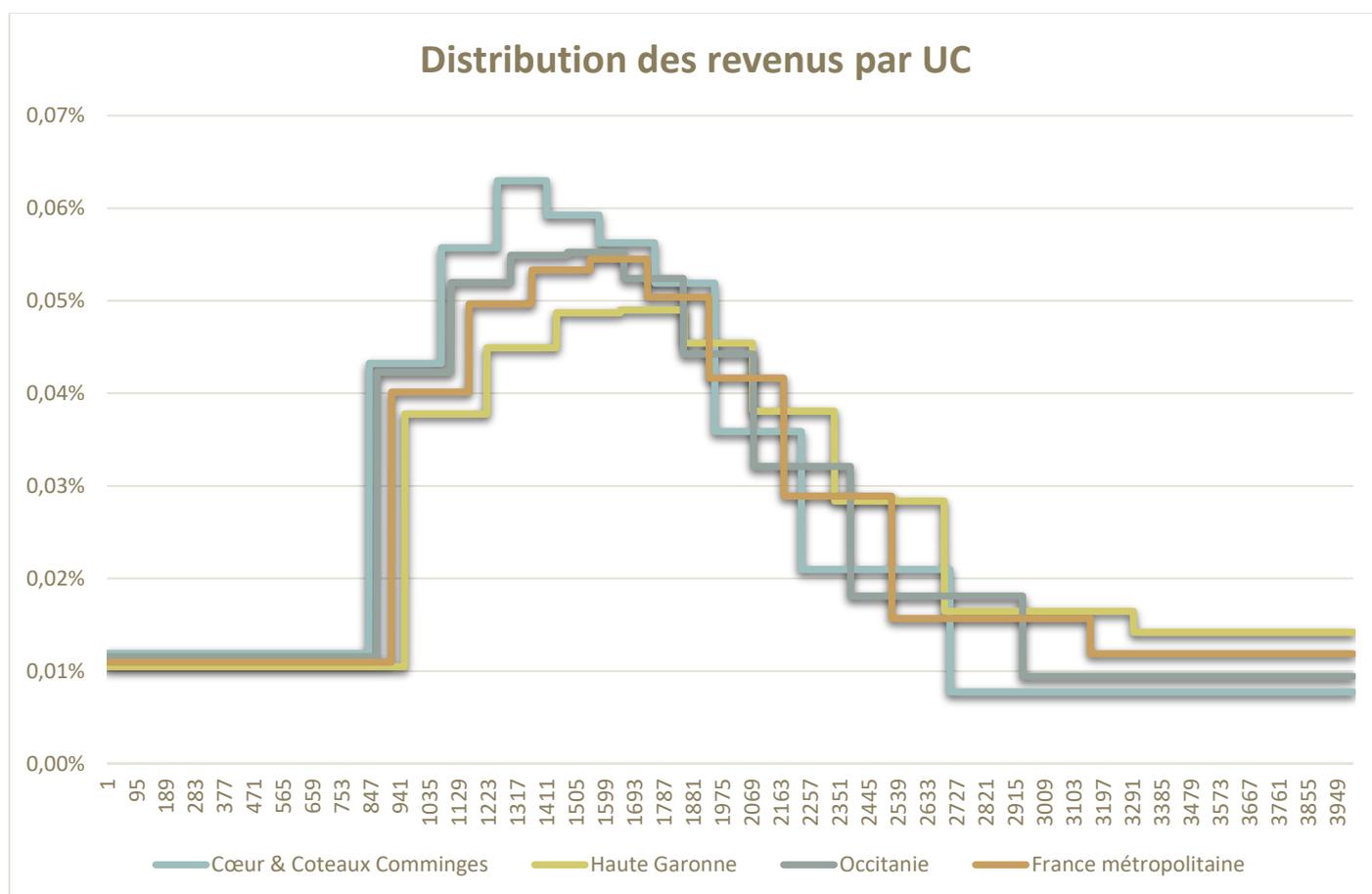
Le revenu médian des unités de consommation des habitants de Cœur & Coteaux Comminges s'établit à 1 580 € mensuels soit 9% inférieur au revenu médian national et 15% inférieur au revenu médian départemental.

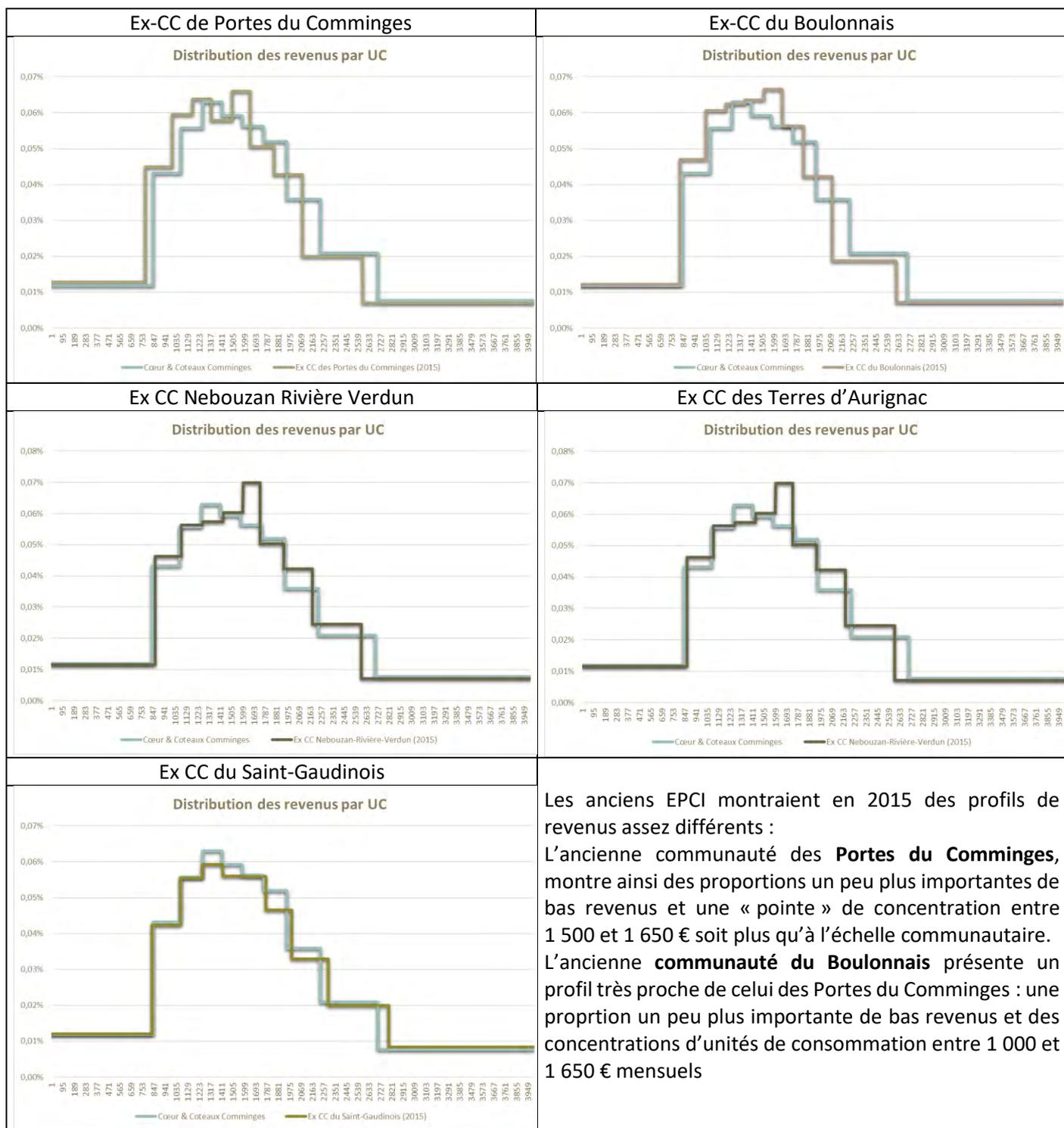
On observe des proportions importantes d'unité de consommation ayant des revenus s'établissant entre 1 350 et 1 550 € mensuels. Ils correspondent à la forte proportion d'employés et d'ouvriers présente sur le territoire.

En revanche, au-delà de 2 000 € et encore plus nettement au-delà de 3 000 €, les proportions d'unités de consommation sont plus faibles en Cœur & Coteaux Comminges qu'elles ne le sont à l'échelle nationale ou départementale.

Ainsi, le revenu le plus faible des 10% d'unités de consommation les plus « riches » s'établit à 2 705 € en Cœur & Coteaux Comminges, tandis qu'il atteint 3 300 € en Haute-Garonne et 3 157 en France métropolitaine.

Les écarts sont nettement plus réduits pour les plus faibles revenus. Il faut voir là l'effet de la redistribution nationale au travers des minima sociaux, des retraites, etc.





Les anciens EPCI montraient en 2015 des profils de revenus assez différents :
L'ancienne communauté des **Portes du Comminges**, montre ainsi des proportions un peu plus importantes de bas revenus et une « pointe » de concentration entre 1 500 et 1 650 € soit plus qu'à l'échelle communautaire.
L'ancienne **communauté du Boulonnais** présente un profil très proche de celui des Portes du Comminges : une proportion un peu plus importante de bas revenus et des concentrations d'unités de consommation entre 1 000 et 1 650 € mensuels

L'ancienne communauté **Nebouzan Rivière Verdun** présentait des niveaux de revenus un peu plus importants : Les plus fortes concentrations se situaient entre 1 600 et 1 700 € tandis que les revenus inférieurs étaient dans des proportions équivalente à celles de la nouvelle communauté. Il est à noter que les 7^{ème} et 8^{ème} déciles étaient à des niveaux supérieurs.

L'ancienne communauté des **Terres d'Aurignac** ne présente pas de différence significative avec le profil de l'actuelle communauté. A noter toutefois, une proportion plus importante d'unités de consommation dont les revenus sont compris entre 1 970 et 2 200 €. La proportion de ceux gagnant entre 1 250 et 1 400 est également plus élevée.

Enfin, l'ancienne communauté du **Saint-Gaudinois** présentait un profil assez proche de l'actuelle communauté avec des proportions légèrement plus importante de revenus supérieurs.

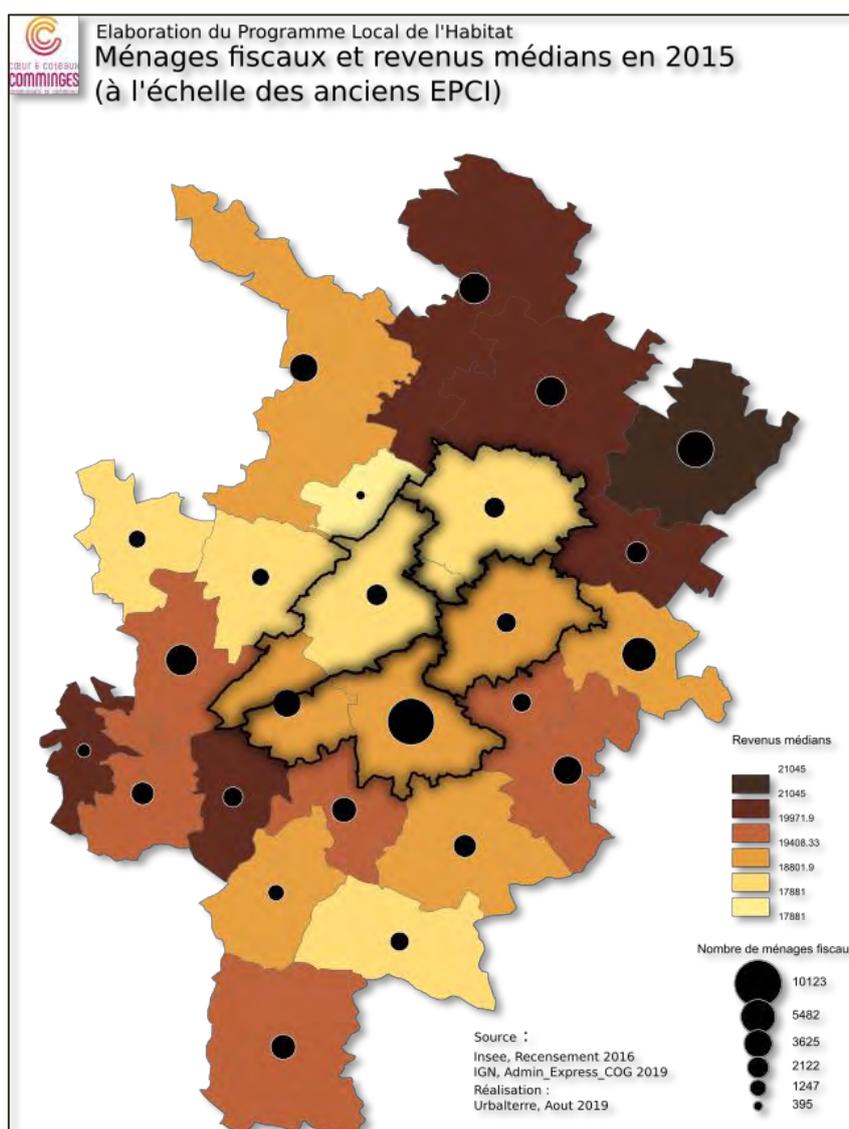
A l'échelle des communes, nous ne disposons que de très peu d'informations en dehors du revenu médian (connu pour 71 communes).

Celui-ci s'établit ainsi entre 1 278 € et 2 004 € soit un rapport de 1 à 1,6.

Si les communes disposant du revenu médian le plus faible semblent être des communes faiblement peuplées, on relève néanmoins que la plupart des pôles structurants des bassins de vie figurent en « bas de classement » :

Ainsi, Montréjeau dispose d'un revenu médian de 1 391 €, L'Isle-en-Dodon de 1 443 €, Saint Gaudens de 1 499 €, Boulogne-sur-Gesse de 1 520 €. Seule Aurignac dispose d'un revenu médian par unité de consommation légèrement supérieur à celui de la communauté avec 1 665€.

A l'inverse, les communes disposant du revenu médian par unité de consommation le plus élevé sont toutes des communes « périurbaines » de Cœur et Plaine de la Garonne.



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Les mobilités résidentielles

Part des personnes résidant dans un autre logement au 1^{er} janvier de l'année précédente :

En 2016, 5 002 personnes avaient changé de logement pendant l'année précédente. Cela représente 11% de l'ensemble des habitants. Ce taux reste tout à fait comparable à ce qui est mesuré à l'échelle nationale ou régionale, et légèrement plus faible qu'à l'échelle départementale.

Les différences sont relativement faibles d'un bassin à l'autre. Les Coteaux Nord et Sud se démarquent cependant par des taux de mobilité plus faibles (respectivement 10 et 9%).

C'est à l'échelle des communes que les différences apparaissent de façon plus marquée :

- De « petites » communes peuvent connaître des taux de mobilité très importants en raison du faible nombre d'habitants. Rieucazé, Agassac (38%), ou Castéra-Vignoles affichent ainsi un taux de mobilité supérieur à 30%, difficilement interprétable.
- Des communes plus importantes en nombre d'habitants connaissent des taux de mobilité également très élevés : Miramont-de-Comminges (25,5%), Aurignac (24,4%), Savarhès (23,5%), Ponlat-Taillebourg (23,3%). A l'exception de Miramont-de-Comminges, ce sont toutes des communes qui connaissent des dynamiques démographiques positives, et toutes sont des communes disposant d'une offre locative significative en nombre. Le niveau élevé des taux de mobilité peut signifier des mutations importantes en matière de peuplement de ces communes.
- La plupart des communes « importantes » connaissent des taux de mobilité supérieurs à la moyenne communautaire : Montréjeau (14,6%), Saint-Gaudens (13,8%), Boulogne-sur-Gesse (12,9%), l'Isle-en-Dodon (11,7%). Quantitativement, ce sont ces communes qui génèrent le plus de mobilité. Elles sont toutes dotées d'un parc locatif important.
- A l'autre extrémité, 26 communes n'ont connu aucune mobilité. Ce sont toutes des communes de moins de 250 habitants.
- D'autres communes plus importantes en nombre d'habitants connaissent de très faibles mobilités : Ausson (3,4%), Bordes-de-Rivière (4,2%), Blajan (6,1%), Le Cuing (6,5%), Villeneuve de Rivière (6,6%), Estancarbon (6,9%), ...

	Dans le même logement	Dans un autre logement
Terres d'Aurignac	88%	12%
Cœur et plaine de la Garonne	88%	12%
Coteaux Sud	91%	9%
Coteaux Nord	90%	10%
Cœur & Coteaux Comminges	88%	11%
EPCI voisins	90%	10%
EPCI ressemblants	91%	9%
Haute-Garonne	86%	14%
Occitanie	87%	12%
France métropolitaine	89%	11%

Source INSEE, Recensement de la population 2016

Origine géographique des personnes ayant changé de logement dans l'année

L'essentiel de ces mobilités résidentielles sont des mobilités de proximité. Elles correspondent à des itinéraires résidentiels locaux plus qu'à une réelle attractivité de la communauté de communes en direction de territoires plus lointains. Ainsi, près de 60% des changements de logement ont été réalisés à moins de 25 Km du domicile précédent et près d'un quart au sein de la même commune.

De ce point de vue, les Terres d'Aurignac font figure d'exception. Les mobilités au sein de la même commune sont particulièrement basses tandis que celles en provenance de l'étranger ou en provenance de plus de 50 km représentent près de 45% de l'ensemble des mobilités.

L'importance des mobilités de proximité sont vraies pour la quasi-totalité des territoires métropolitains. La Haute-Garonne, pourtant très attractive y compris à l'échelle internationale, connaît des proportions équivalentes voire supérieures pour ce qui est des migrations au sein de la même commune.

Cela témoigne de l'importance des besoins de proximité (décohabitation, accès à la propriété, retour vers les centres, ...).

	Même commune	Moins de 25 km	25 à 50 km	50 à 100 km	100 à 200 Km	200 à 500km	Plus de 500 km	DOM, TOM ou étranger
Terres d'Aurignac	5,9%	23,2%	6,9%	11,7%	2,0%	5,9%	19,7%	24,6%
Cœur et plaine de la Garonne	27,1%	34,2%	6,2%	11,3%	6,5%	5,2%	8,5%	1,0%
Coteaux Sud	20,4%	54,0%	7,0%	5,0%	3,7%	0,0%	7,1%	2,7%
Coteaux Nord	22,3%	28,9%	6,2%	10,1%	2,0%	8,2%	7,2%	15,1%
Cœur & Coteaux Comminges	23,7%	34,8%	6,4%	10,5%	5,3%	5,0%	9,4%	5,0%
Haute-Garonne	37,3%	25,5%	6,3%	4,4%	4,0%	5,4%	9,3%	7,9%

Source INSEE, Recensement de la population 2016

Mobilités résidentielles internes à Cœur Coteaux Comminges

	Entrées	Lieu de résidence au 1 ^{er} janvier 2015			
		Terres d'Aurignac	Cœur et plaine de la Garonne	Coteaux Sud	Coteaux Nord
Lieu de résidence en 2016	Terres d'Aurignac	65	69		5
	Cœur et plaine de la Garonne	58	1686	32	11
	Coteaux Sud	10	56	294	5
	Coteaux Nord	10	5		229

Source : INSEE, Recensement 2016

La moitié des mobilités résidentielles sont réalisées en interne à la communauté de communes dont près de 90% au sein du même bassin. Le territoire des Terres d'Aurignac fait exception à cette règle (cf. ci-dessus). Les échanges résidentiels entre bassin sont réduits à leur plus simple expression (sauf peut-être entre Terres d'Aurignac et Cœur et plaine de la Garonne).

Mobilités résidentielles externes (hors Cœur & Coteaux Comminges)

Les mobilités externes (échanges avec les autres EPCI) peuvent être la base d'une analyse de l'attractivité des territoires. Si, à de courtes distances, ces mobilités peuvent s'assimiler à des itinéraires résidentiels locaux, sur de longues distances, elles correspondent vraisemblablement à des motivations professionnelles ou à des choix de vie.

Ainsi, 2 223 personnes sont venues d'un autre EPCI pour habiter en Cœur & Coteaux Comminges et 1 727 personnes ont quitté Cœur & Coteaux Comminges pour s'installer dans un autre EPCI. Les mouvements sont importants mais ne laissent pour finir qu'un solde assez limité.

A l'échelle communautaire, les soldes sont positifs, mais relativement faibles à toutes les classes de distance et tous les bassins présentent un solde global positif avec des nuances en fonction des provenances.

Les soldes sont quantitativement plus élevés sur de courtes distance (à l'exception des Coteaux Nord légèrement déficitaire) et sur des distances très lointaines (Dom ou étranger).

Entrées	Moins de 25km)	25-50km	50-100 km	100-200 km	200-500 km	+de 500km	Dom ou étranger	Total
Terres d'Aurignac	20	25	60	10	30	101	126	247
Cœur et plaine de la Garonne	357	182	388	223	180	295	35	1624
Coteaux Sud	74	19	28	21		40	15	183
Coteaux Nord	10	25	49	10	40	35	74	169
Cœur & Coteaux Comminges	461	252	526	263	250	471	249	2223

Source : INSEE, Recensement 2016

Sorties	Moins de 25km)	25-50km	50-100 km	100-200 km	200-500 km	+de 500km	Dom ou étranger	Total
Terres d'Aurignac		30	39	15	25	3		113
Cœur et plaine de la Garonne	319	131	333	193	157	237	7	1377
Coteaux Sud	20	13	24	24	7	21		108
Coteaux Nord	20	1	40	10	11	44	2	129
Cœur & Coteaux Comminges	359	175	437	242	200	305	10	1 727

Source : INSEE, Recensement 2016

Solde	Moins de 25km)	25-50km	50-100 km	100-200 km	200-500 km	+de 500km	Dom ou étranger	Total
Terres d'Aurignac	20	-5	21	-5	5	98	126	260
Cœur et plaine de la Garonne	38	51	55	30	24	58	27	282
Coteaux Sud	54	7	4	-3	-7	19	15	89
Coteaux Nord	-10	24	9	-1	29	-9	71	114
Cœur & Coteaux Comminges	102	77	89	21	51	165	239	746

Source : INSEE, Recensement 2016

A l'échelle des communes, les soldes sont positifs dans 56 communes, nuls dans 15 communes et négatifs dans 33 communes.

Les communes présentant les soldes les plus positifs en nombre de personnes en 2016 étaient Aurignac (+203 personnes), Miramont-de-Comminges (+100), Ponlat-Taillebourg (+97), Boulogne-sur-Gesse (+64), Villeneuve-de-Rivière (+50).

A l'inverse, Saint-Gaudens présente le solde le plus négatif en nombre (-199 personnes). Toutefois, ce solde négatif ne représente que 6% des mobilités générées sur la commune.

L'attractivité « absolue » (mesurée en nombre d'installations sur la commune) reste étroitement dépendante du nombre d'habitants (ou du nombre de logements disponibles). Les 5 pôles principaux accueillent 2 680 nouveaux habitants par an.

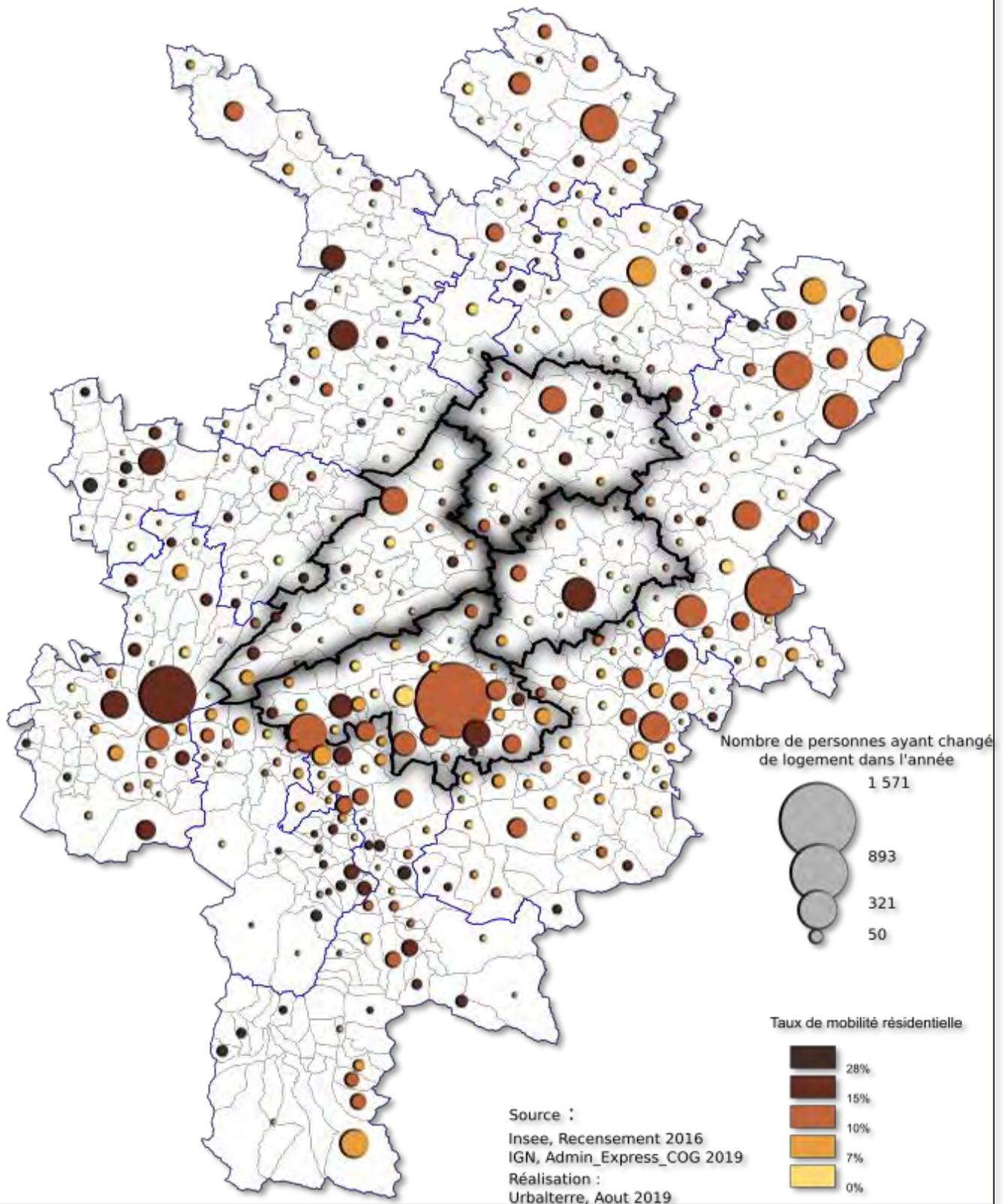
Ils voient néanmoins, dans le même temps, partir 2 636 personnes.

Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

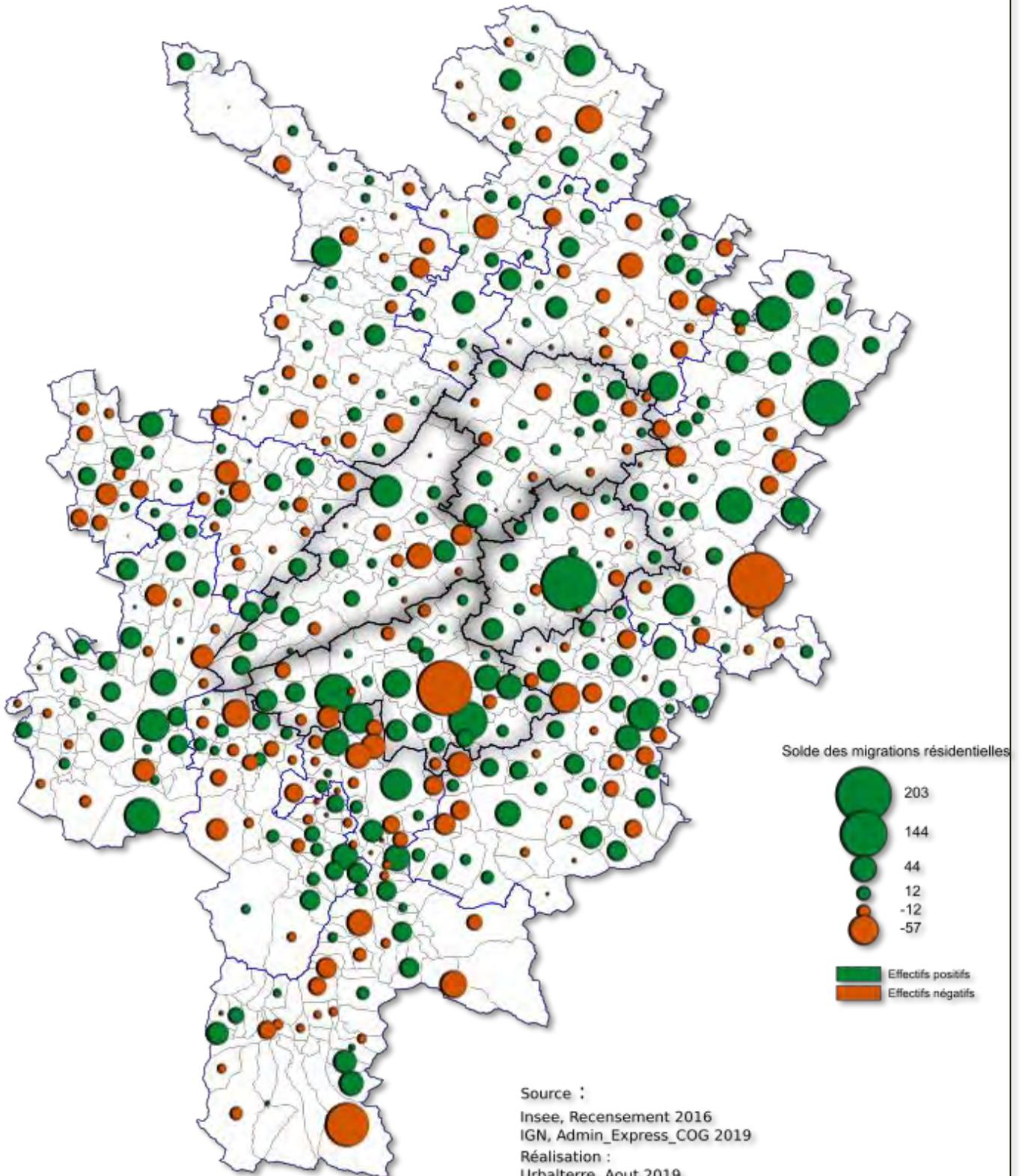


Elaboration du Programme Local de l'Habitat Volume et taux des mobilités résidentielles en 2016





Elaboration du Programme Local de l'Habitat Solde des migrations résidentielles



Le cas particulier des villes centres des bassins de vie

Les taux de mobilité résidentielles sont normalement plus élevés dans les bourgs centres qu'à l'échelle des bassins. Ces bourgs centres remplissent des fonctions d'accueil de nouvelles populations, notamment grâce à leur parc locatif et servent dans un second temps de « tremplin » pour des mobilités résidentielles plus locales.

Les écarts sont néanmoins d'importance inégale entre les bourgs centres et leur territoire.

La commune d'Aurignac dispose ainsi d'un taux de mobilité résidentielle deux fois plus élevé que celui du bassin des Terres d'Aurignac quand Boulogne-sur-Gesse ne connaît que 3,9 % de plus, L'Isle-en-Dodon 1,7% de plus et Saint Gaudens 1,8% de plus.

Les caractéristiques particulières de l'attractivité des Terres d'Aurignac semblent donc s'expliquer essentiellement par la structure des mobilités résidentielles qui affectent la commune d'Aurignac.

	Même logement	Taux de mobilité résidentielle
Aurignac	75,3%	24,7%
Boulogne-sur-Gesse	87,1%	12,9%
L'Isle-en-Dodon	88,3%	11,7%
Montréjeau	85,4%	14,6%
Saint-Gaudens	85,7%	13,8%

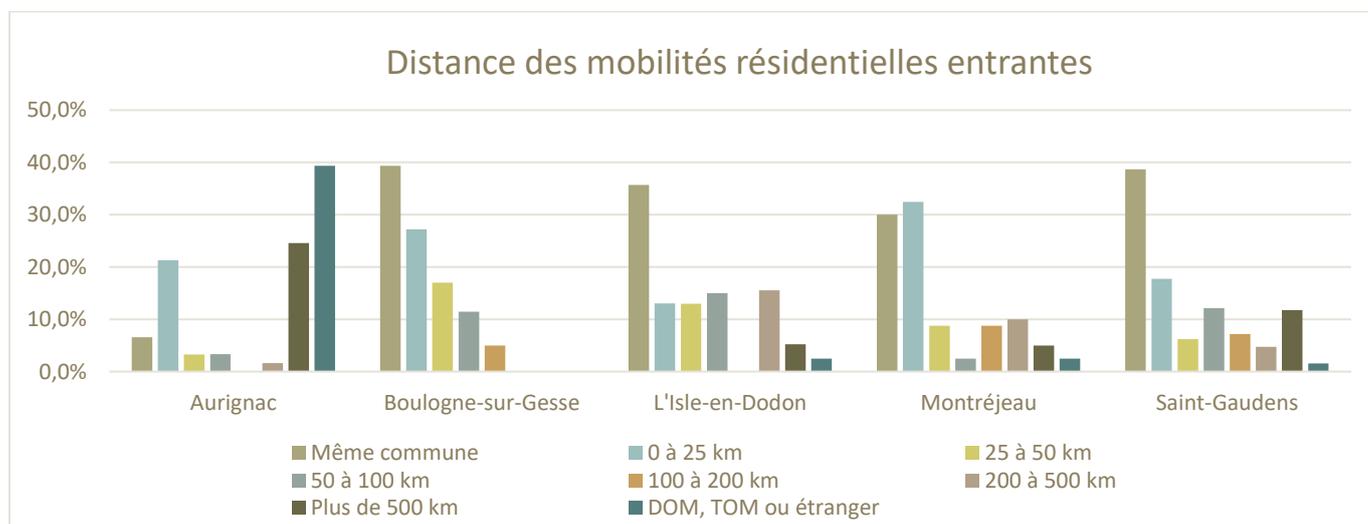
Source : INSEE, Recensement 2016

La prééminence des mobilités de courte distance est cependant quasiment identique à celle des bassins : curieusement très faibles pour Aurignac (28% des mobilités), élevées pour les autres bourgs centres (de l'ordre de 60%).

	Même commune	0 à 25 km	25 à 50 km	50 à 100 km	100 à 200 km	200 à 500 km	Plus de 500 km	DOM, TOM ou étranger
Aurignac	6,6%	21,3%	3,3%	3,3%	0,0%	1,6%	24,6%	39,3%
Boulogne-sur-Gesse	39,4%	27,2%	17,0%	11,5%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%
L'Isle-en-Dodon	35,7%	13,1%	13,0%	15,0%	0,0%	15,5%	5,2%	2,4%
Montréjeau	30,0%	32,5%	8,7%	2,5%	8,7%	10,0%	5,0%	2,5%
Saint-Gaudens	38,7%	17,7%	6,2%	12,1%	7,2%	4,7%	11,8%	1,6%

Source : INSEE, Recensement 2016

Les taux de mobilité au sein même des différentes communes sont normalement plus élevés : c'est dans ces communes que l'offre en logements est numériquement la plus importante.

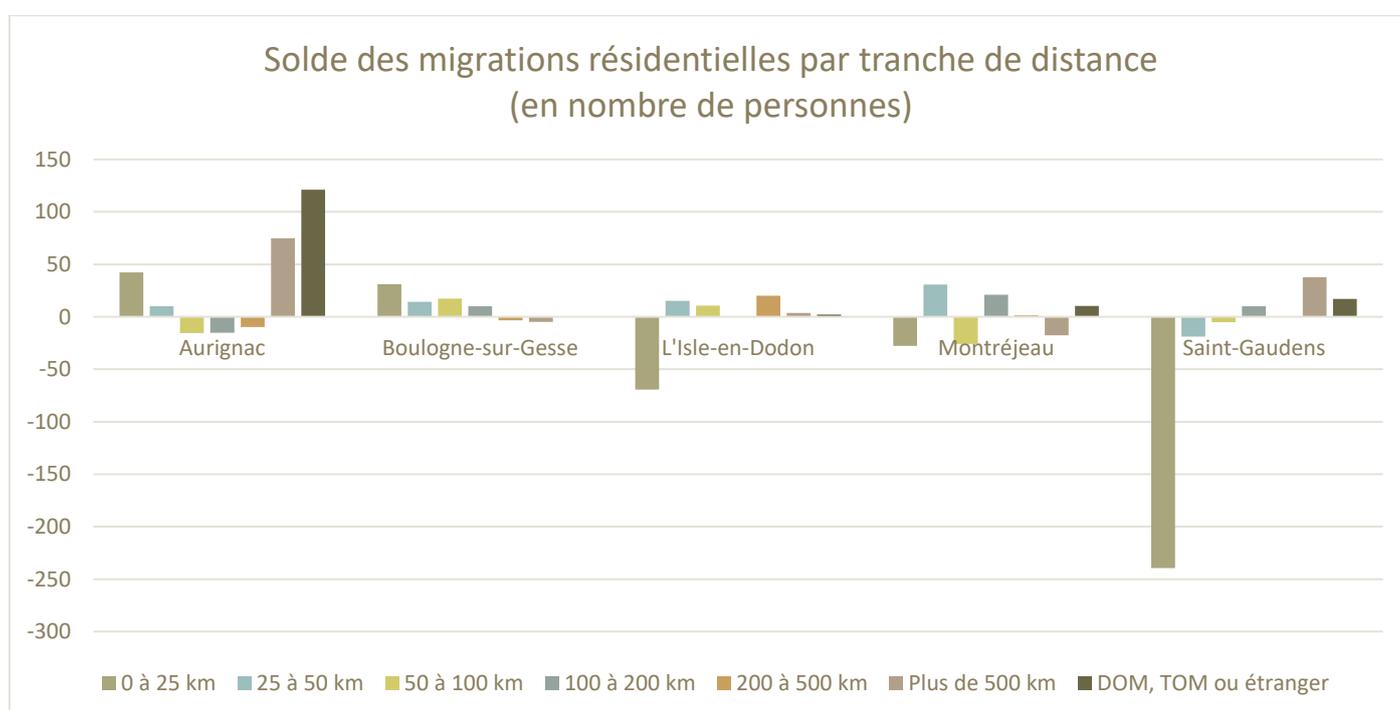


Caractérisation des personnes ayant changé de logement

Solde des migrations résidentielles par tranche de distance

	0 à 25 km	25 à 50 km	50 à 100 km	100 à 200 km	200 à 500 km	Plus de 500 km	DOM, TOM ou étranger	Total
Aurignac	42	10	-16	-15	-10	75	121	208
Boulogne-sur-Gesse	31	14	17	10	-3	-5	0	64
L'Isle-en-Dodon	-70	15	11	0	20	4	2	-17
Montréjeau	-28	31	-26	21	1	-18	10	-8
Saint-Gaudens	-240	-19	-5	10	0	38	17	-199

Source : INSEE, Recensement 2016



Les cinq communes montrent cependant des profils très différents en matière de solde des mobilités :

- Aurignac est attractive vis-à-vis de communes proches (moins de 50 km) et de territoires très lointains (+ de 500 km et DOM ou étranger).
- Boulogne-sur-Gesse est attractive (avec des soldes plus faibles) vis-à-vis de communes de son environnement proche et connaît des soldes proches de zéro au-delà de 100 km.
- Les trois autres communes montrent toutes des déficits d'attractivité sur des communes proches compensés cependant de façon assez différente.
 - L'Isle-en-Dodon est faiblement attractive pour toutes les autres tranches de distance mais ne compense pas totalement le déficit avec les communes proches.
 - L'attractivité de Montréjeau ne semble pas structurée autour des questions de distance. Les soldes sont extrêmement variables, se compensent les uns les autres mais restent numériquement faibles. Au total, Montréjeau montre un solde faiblement négatif.

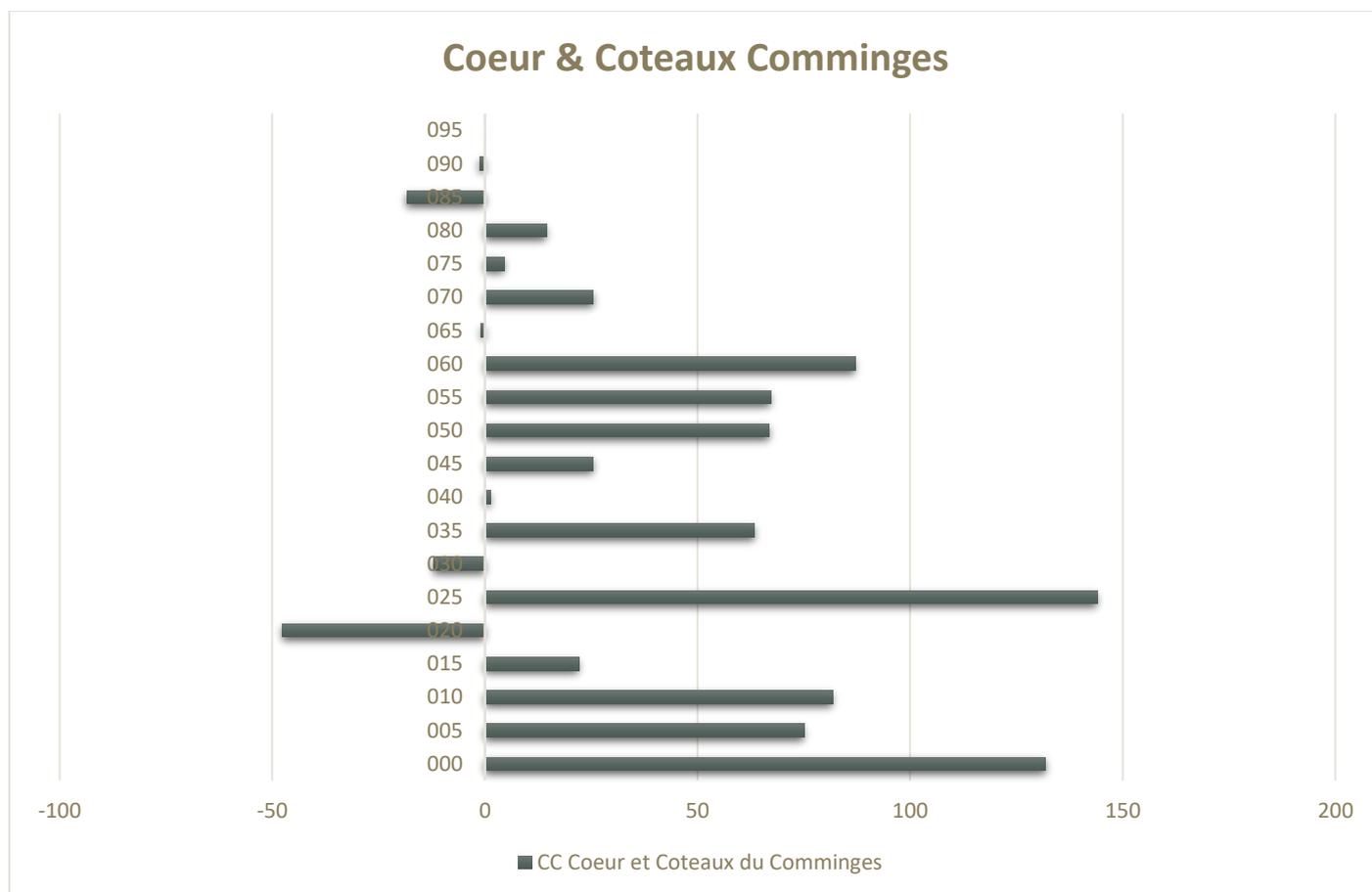
- Saint-Gaudens dispose d'un profil « typique » d'une ville centre : un fort déficit avec les communes de son environnement proche et une attractivité forte sur de longues distances qui ne suffit pas à compenser le déficit.

Les analyses qui suivent prennent en compte :

- A l'échelle communautaire, les échanges entre les communes de Cœur & Coteaux Comminges et les communes hors communauté, à l'exclusion des échanges internes à la communauté.
- A l'échelle des bassins, les échanges entre les communes de chaque bassin avec les communes hors bassins. Les échanges entre les différents bassins de la communauté sont pris en compte.
- A l'échelle des bourgs centre, l'ensemble des mobilités résidentielles.

Solde des migrations résidentielles par tranche d'âge et tranche de distance

A l'échelle de la communauté et des bassins



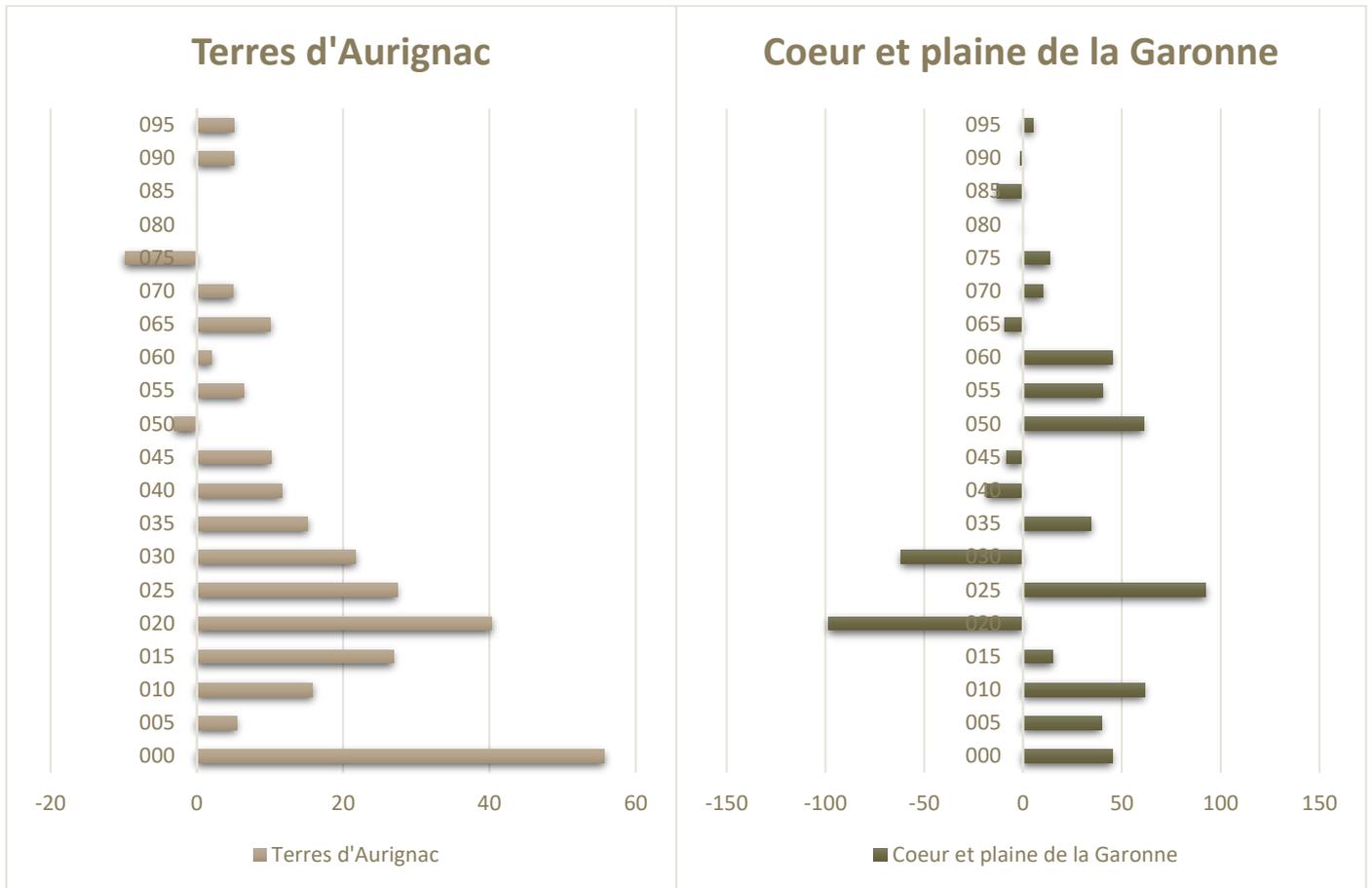
La Communauté présente des soldes de migrations résidentielles positifs sur presque toutes les tranches d'âge.

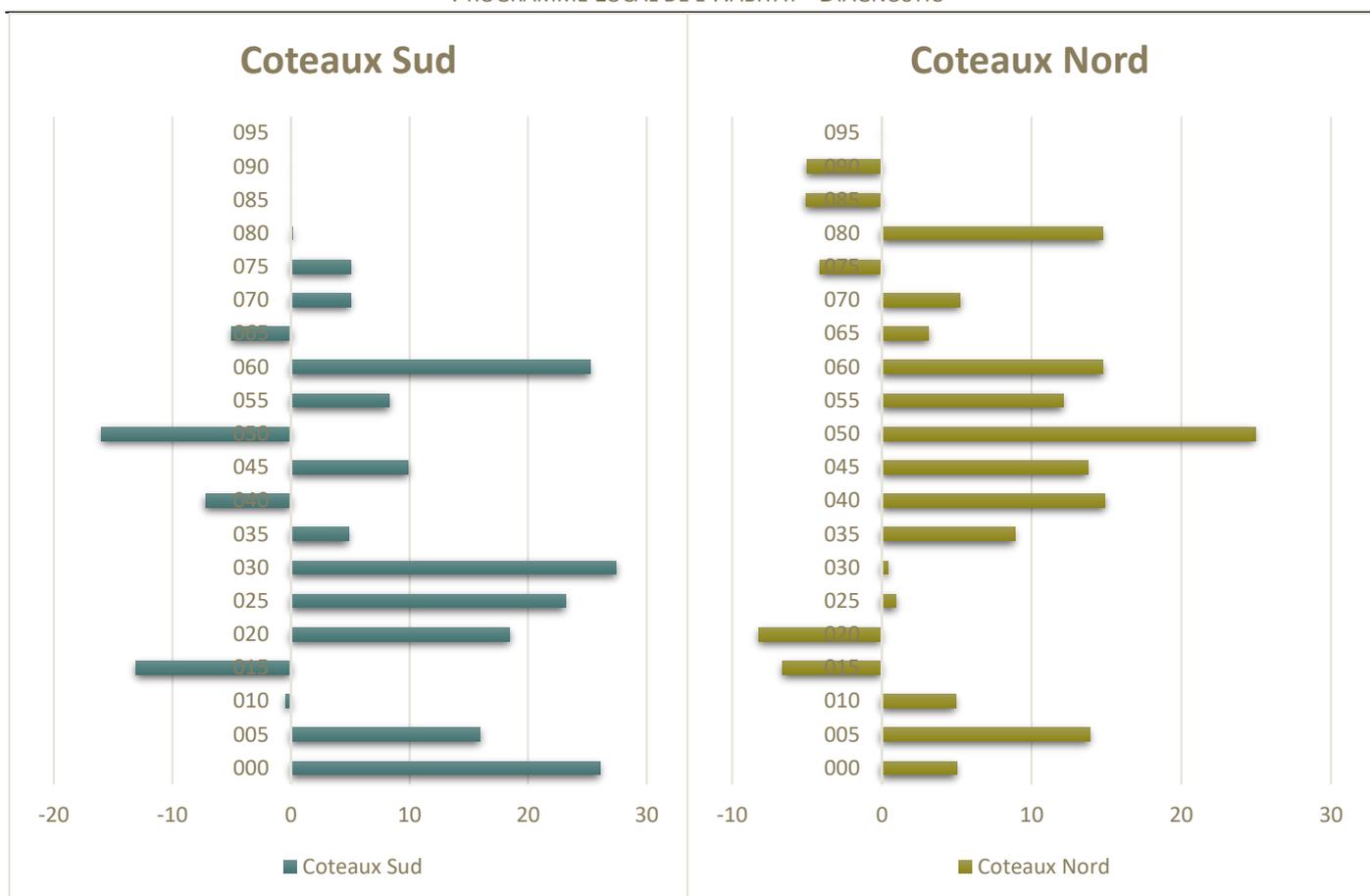
Les 20-25 ans présentent un solde négatif : il correspond au départ pour raison d'études ou de premier emploi. Ce solde très négatif se retrouve dans la plupart des territoires faiblement équipés en matière d'études supérieures.

Ce solde reste comparativement assez faible. Il est largement compensé par des personnes de 25 à 30 ans, qui est la classe d'âge la plus nombreuse à arriver sur le territoire.

L'arrivée relativement importante de jeunes de moins de 20 ans, si elle se maintient dans le temps, est susceptible de compenser partiellement le vieillissement de la population déjà observé.

Les profils par âge sont peu différents d'un bassin à l'autre. Seules les Terres d'Aurignac se distinguent avec un solde positif sur la classe d'âge 20-25 ainsi que par le nombre important de jeunes enfants (moins de 5 ans)





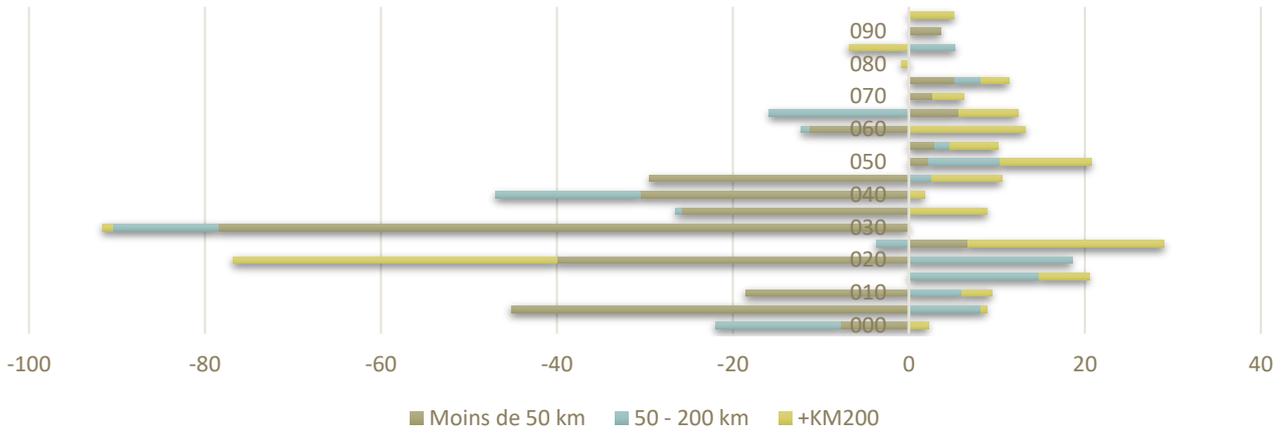
A l'échelle des bourgs centres

A l'échelle des bourgs centres, concernant l'attractivité en direction des différentes classes d'âges, une commune (Aurignac) montre une attractivité inverse des autres communes : Elle connaît une forte attractivité pour des personnes de moins de 50 ans et notamment sur les moins de 20 ans.

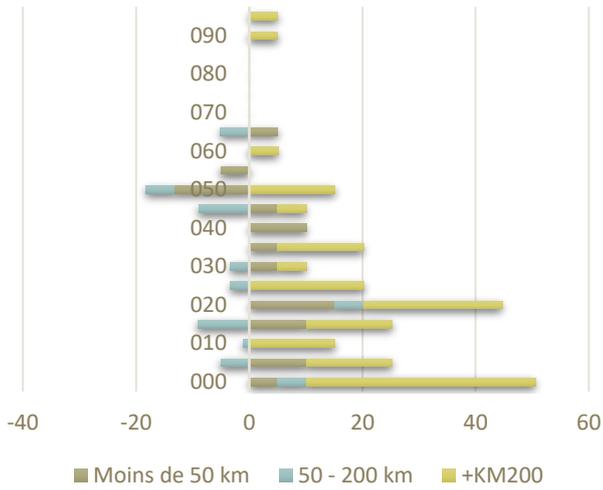
Boulogne-sur-Gesse montre un profil proche mais plus concentré sur les classes d'âge 45-60 ans. Il faut noter la forte attractivité sur les personnes de 20 ans originaires de communes proches.

Les trois autres communes montrent de forts déficits d'attractivité sur les plus jeunes (0-50 ans) qui partent s'installer dans des communes proches. Elles confirment cependant, dans des proportions différentes, une attractivité pour des communes situées à plus de 50 km qui ne suffit pas à compenser les départs notamment des jeunes vers les communes proches.

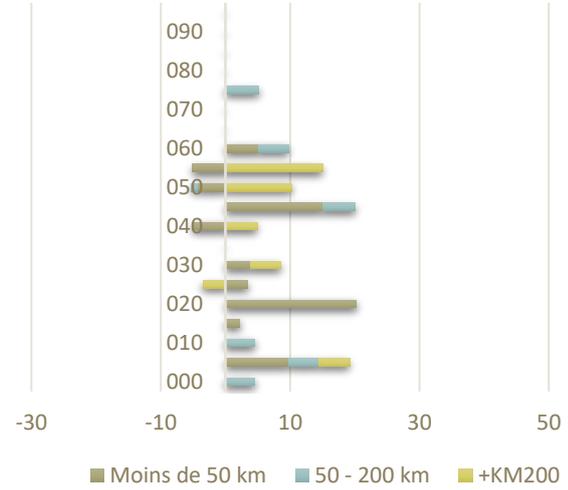
Saint-Gaudens



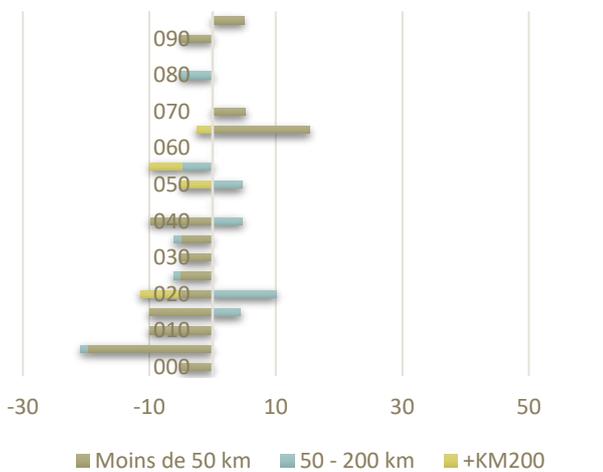
Aurignac



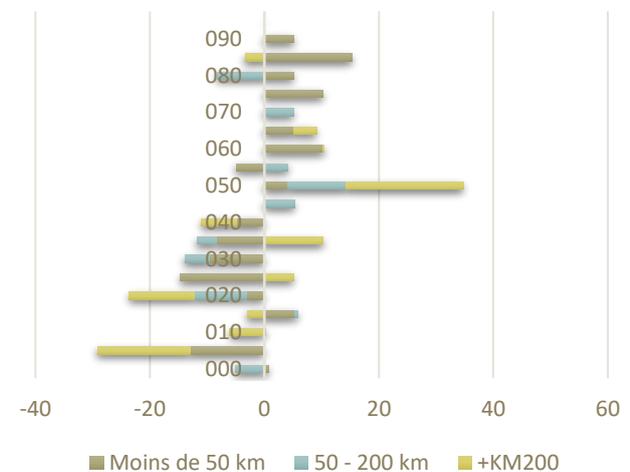
Boulogne-sur-Gesse



L'Isle-en-Dodon



Montréjeau



Solde des migrations résidentielles par année d'achèvement de la construction et tranche de distance

A l'échelle de la communauté et des bassins

De façon très surprenante, c'est le parc ancien construit avant 1919 qui semble le plus attractif aux yeux des personnes venant d'un autre EPCI.

Il constitue très majoritairement le parc d'installation des personnes qui viennent de l'extérieur pour s'installer sur le territoire.

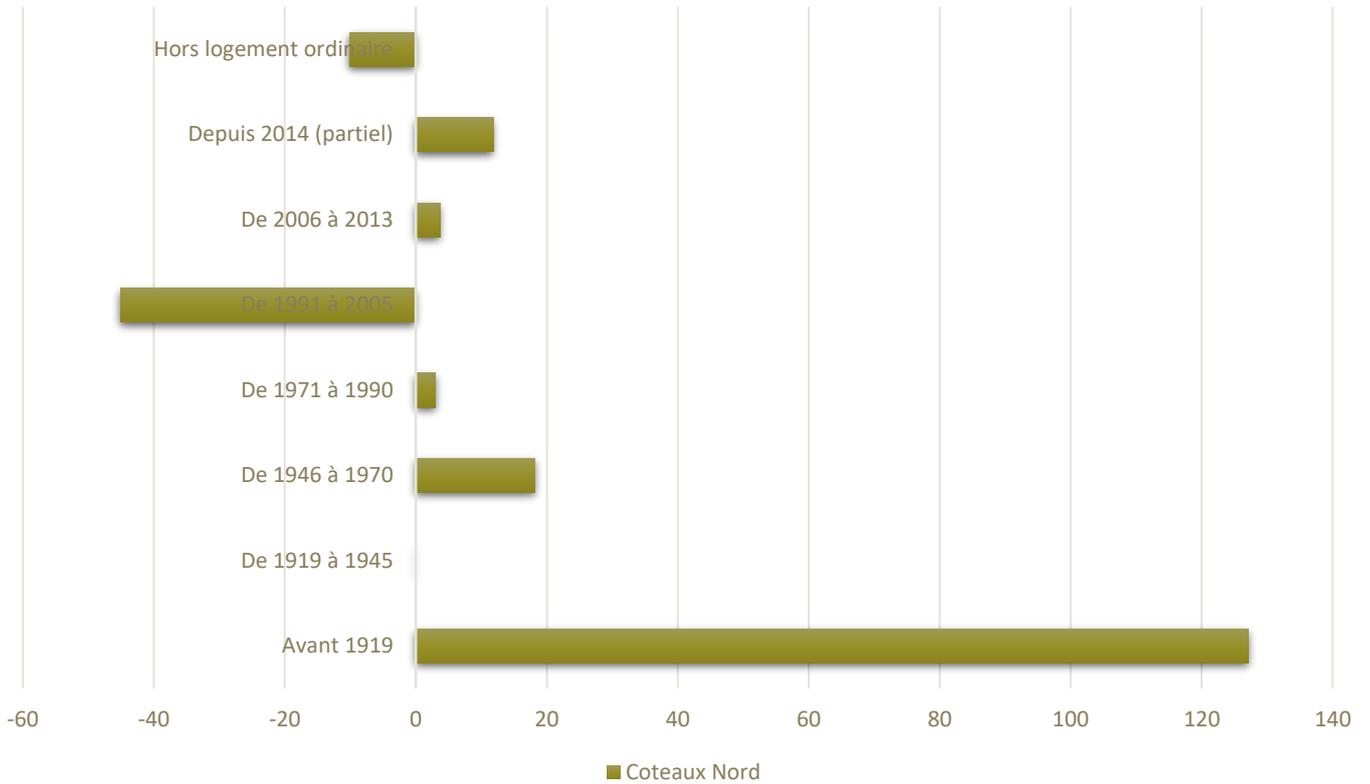
C'est le parc qui offre également une forte proportion de logements disponibles.

Dans le parc plus récent (1991-2005), l'effet semble inverse quoique dans des proportions très modérées.

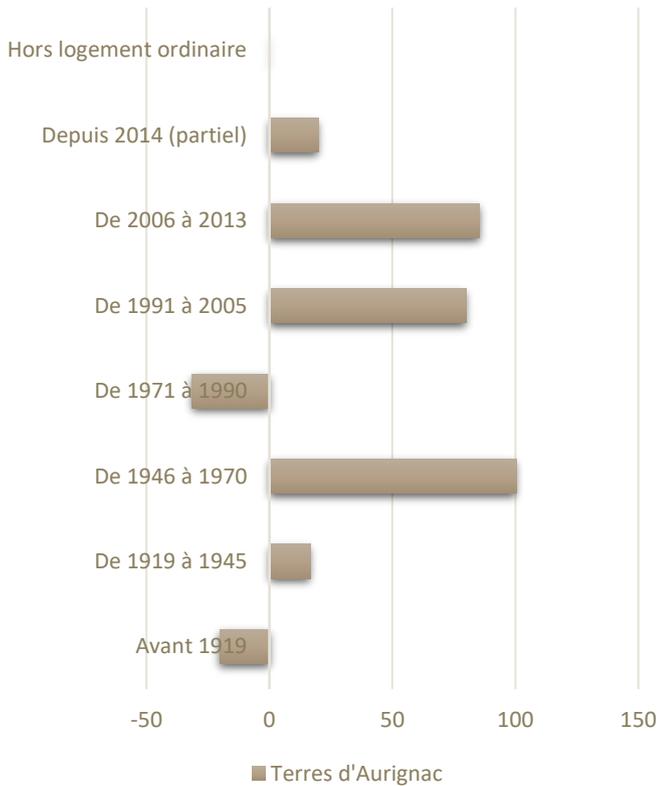
Le phénomène n'est confirmé que dans deux bassins et en faibles volumes. Les échanges internes à la Communauté sont à l'inverse des échanges avec l'extérieur. Etant plus importants en nombre, ils annulent les effets de l'attractivité.

L'arrivée de nouveaux ménages venus de l'extérieur dans ces parcs de logements, outre qu'il serait sans doute nécessaire d'en vérifier la qualité, démontre le rôle tout à fait singulier de ce parc.

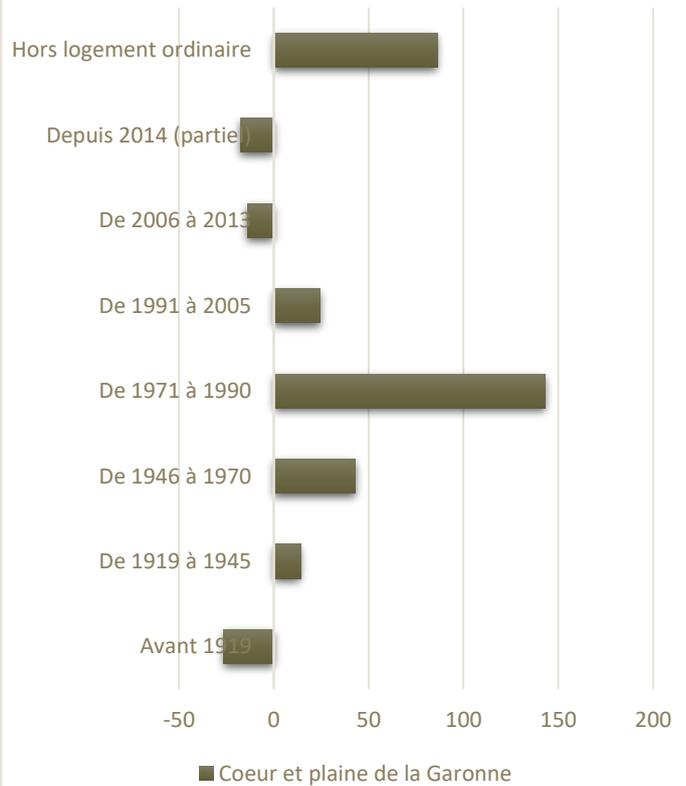
Coeur & Coteaux Comminges

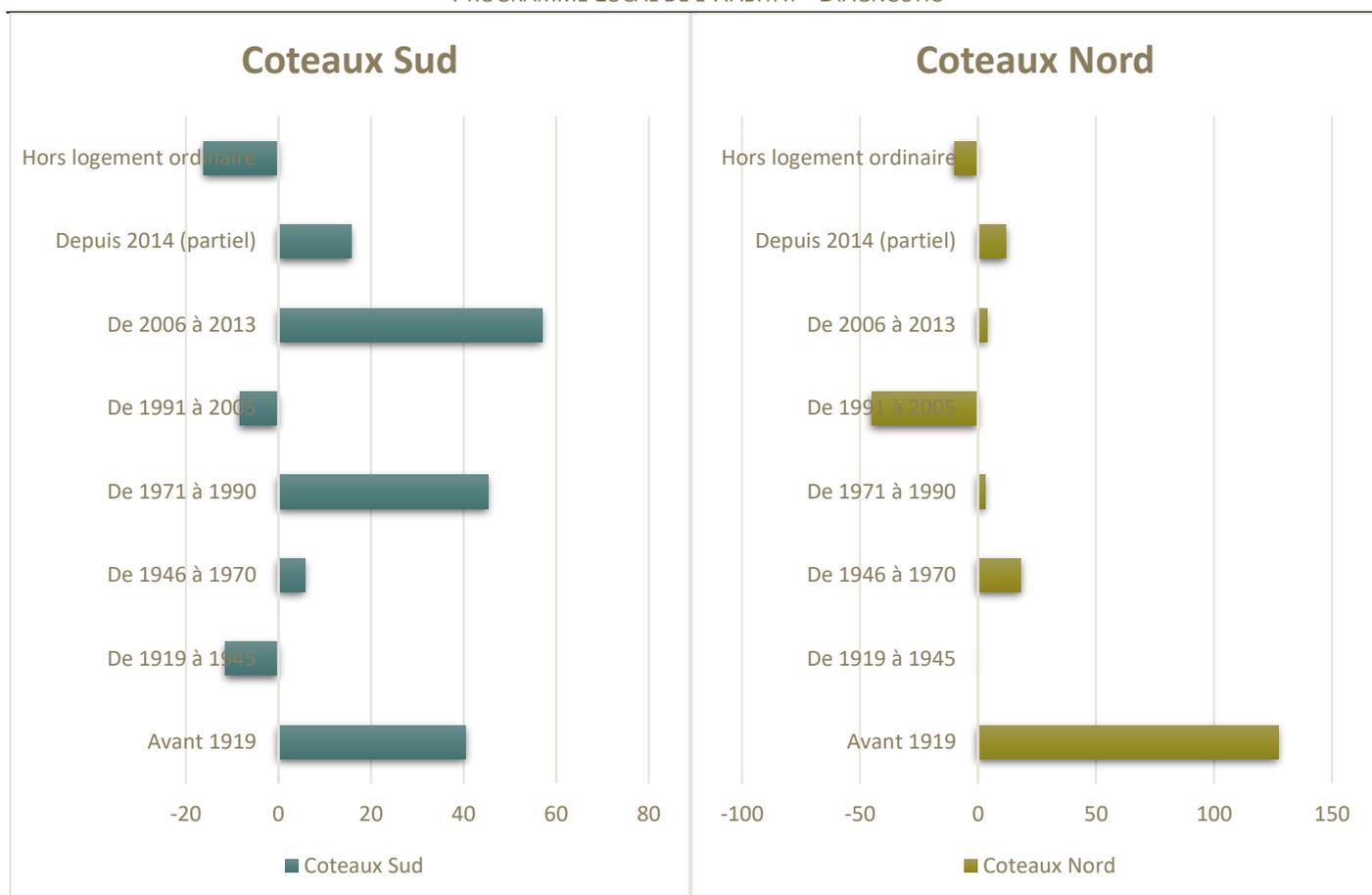


Terres d'Aurignac



Coeur et plaine de la Garonne



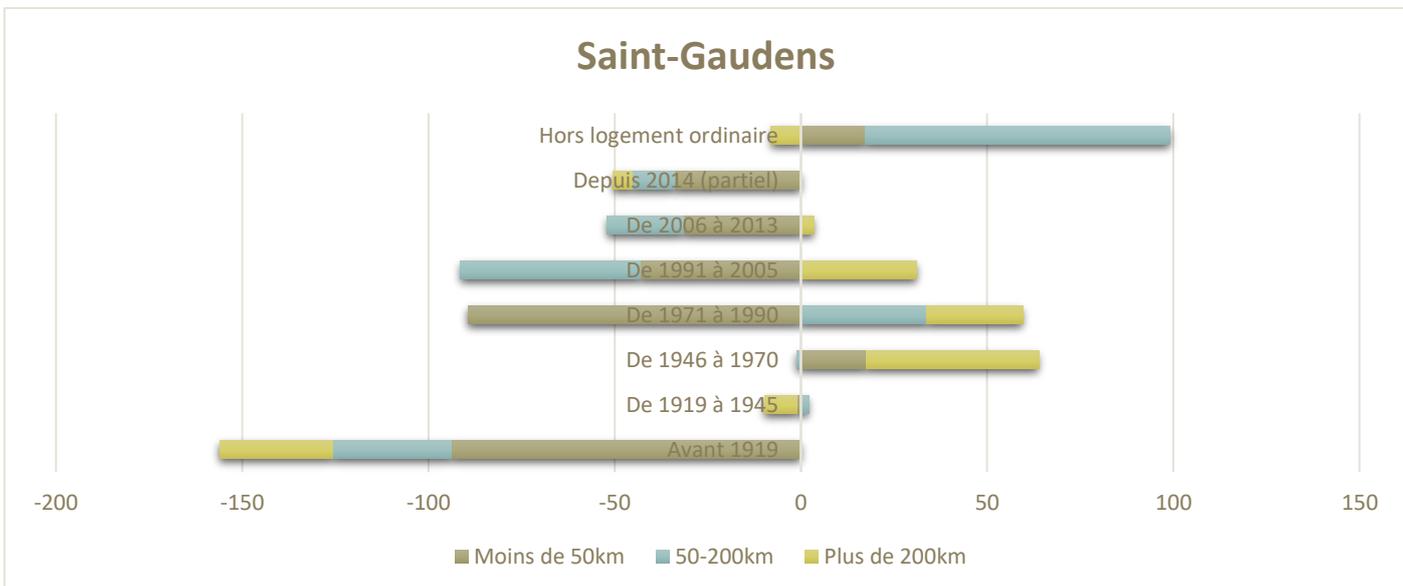
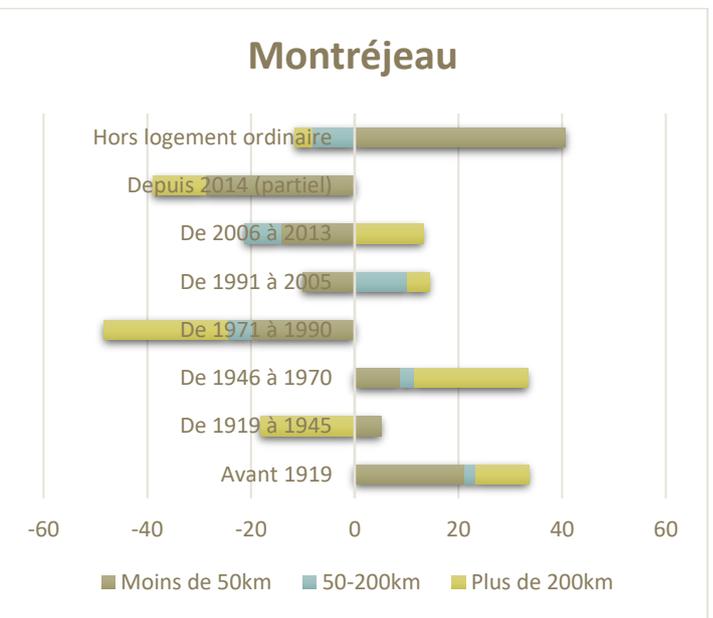
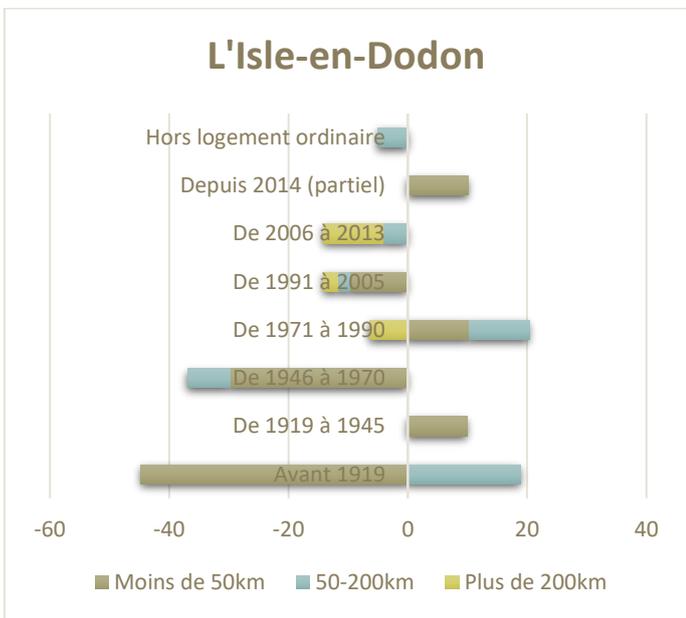
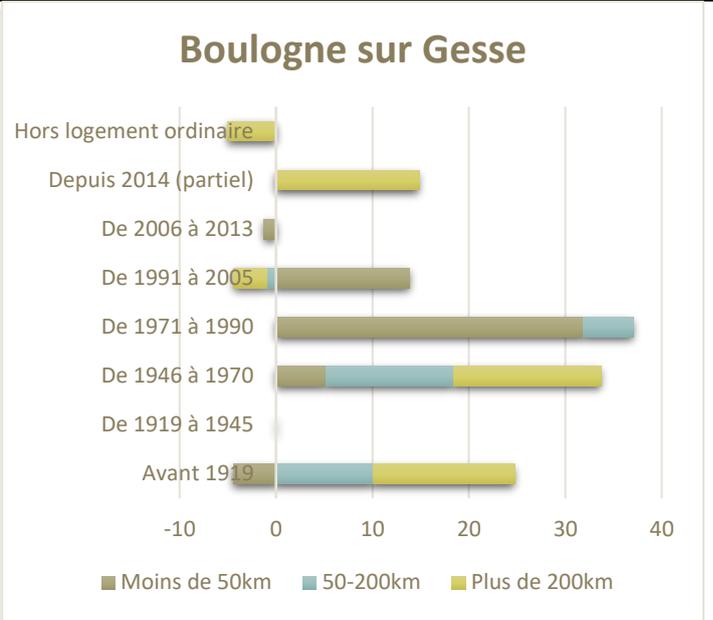
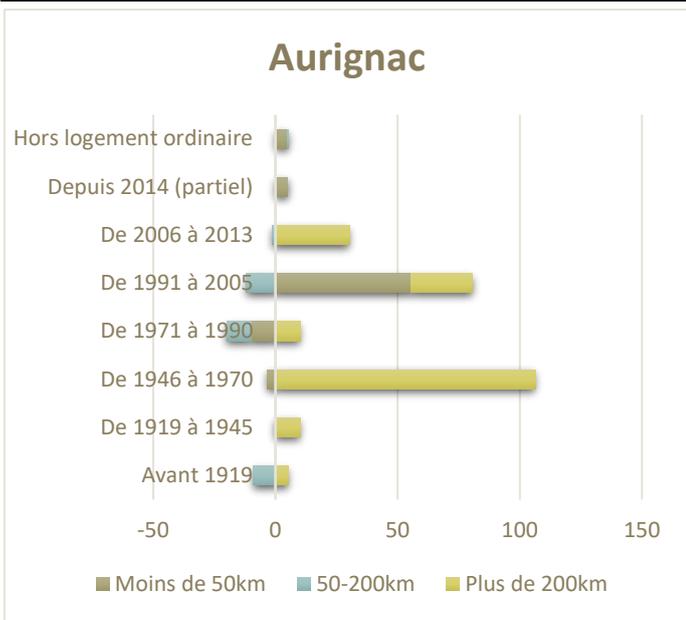


A l'échelle des bourgs centres

Deux communes centres (Montréjeau et Boulogne-sur-Gesse) montrent une attractivité des logements les plus anciens : sur les logements construits avant 1919, ces deux communes montrent un nombre d'installations plus important que le nombre de départs.

La situation est inverse à l'Isle-en-Dodon et Saint-Gaudens où ces logements les plus anciens connaissent plus de départs que d'installations.

Les logements construits après 2006 montrent sur les cinq communes, sauf à Aurignac, des signes de perte d'attractivité : c'est le cas notamment à Saint-Gaudens et à Montréjeau où le nombre de départs n'est pas compensé par de nouvelles installations.



Solde des migrations résidentielles par catégories socio-professionnelles

La catégorie « autres personnes sans activités professionnelles » n'est pas interprétable en tant que telle. Elle est composée pour l'essentiel des enfants et des conjoints sans activité. Elle montre néanmoins que pour chaque actif accueilli, il arrive « en moyenne » 0,5 personne de plus.

A l'échelle de la communauté et des bassins

La communauté est attractive pour les ouvriers et employés. Ces catégories représentent l'essentiel des emplois sur le territoire et il semble probable que la communauté ne capte qu'une partie des renouvellements de postes. Le solde s'élève néanmoins à 177 employés et ouvriers de plus sur le territoire.

La communauté s'avère également très attractive pour les retraités : 368 sont venus s'installer sur le territoire quand dans le même temps seuls 46 en partaient. Ces catégories sont également visibles dans la structure par âge des personnes venues s'installer (cf. ci-dessus). Elle montre la forte proportion de « jeunes » retraités (60-65 ans). Ces personnes disposent souvent de niveaux de revenus supérieurs à ceux des classes d'âge plus jeunes et plus âgées.

Cependant, elles pèsent sur la pyramide des âges et ne permettent pas le renouvellement des populations.

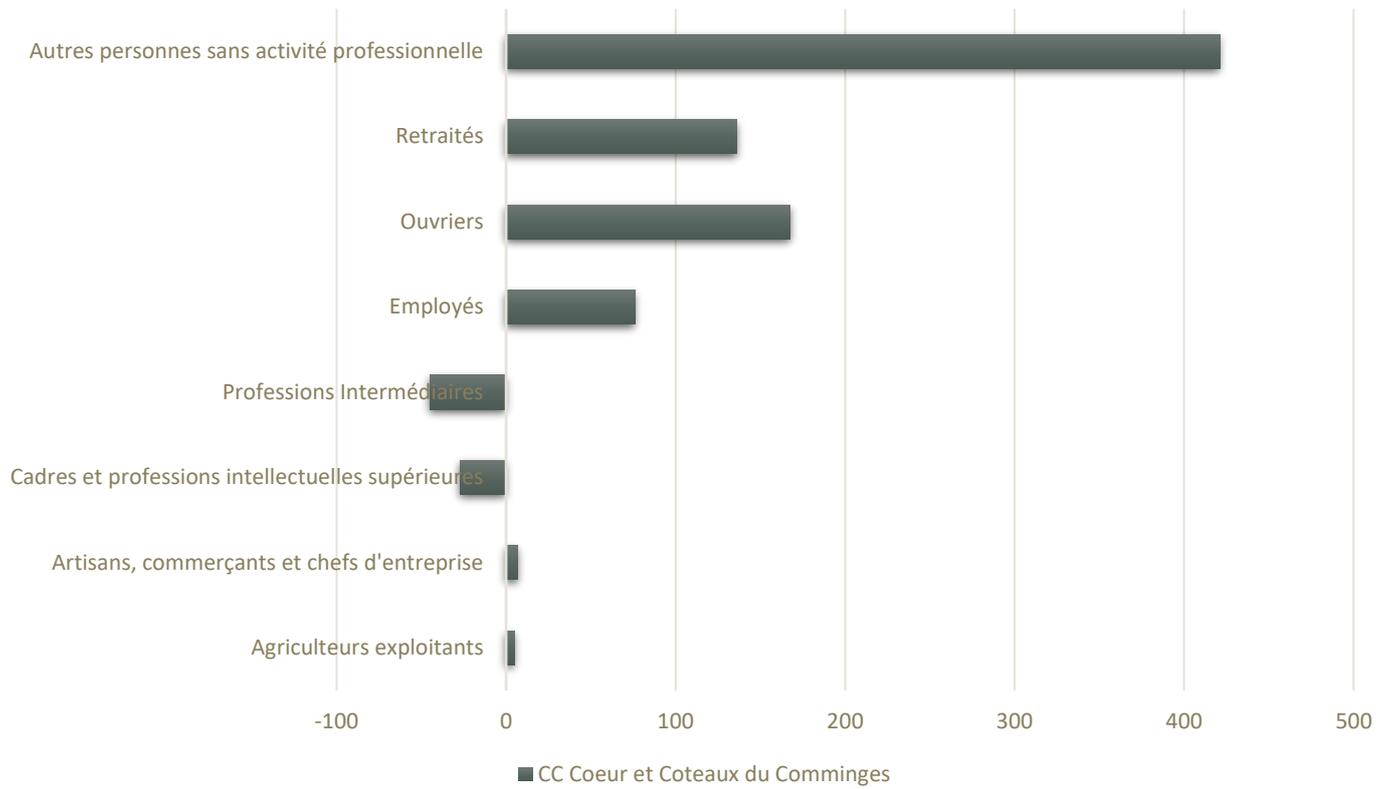
Tous les bassins sont attractifs sur la catégorie des retraités.

Les autres catégories socio-professionnelles mettent en évidence un déficit d'attractivité du territoire : c'est le cas des professions intermédiaires (« cadres moyens »), des cadres et professions intellectuelles supérieures.

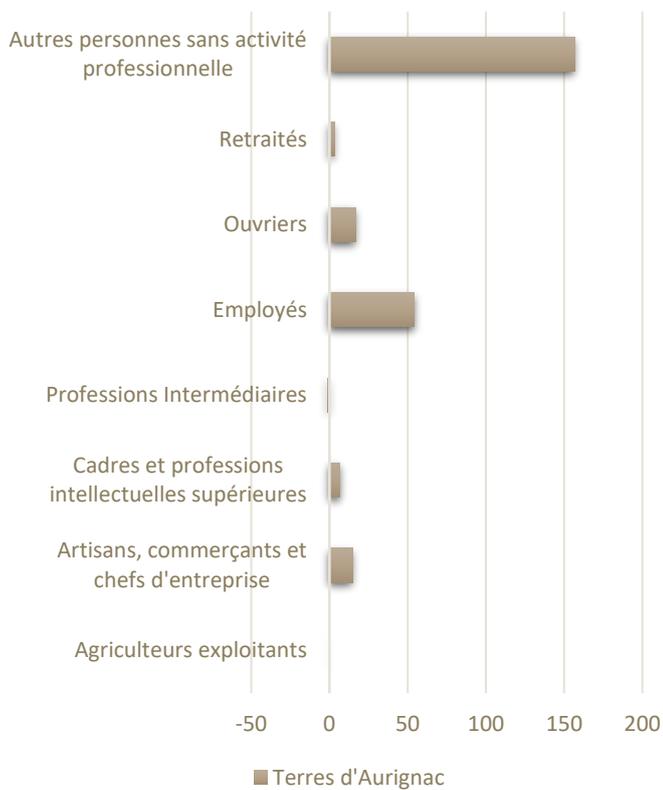
Ce déficit peut être lié à la conjoncture économique, à l'image des territoires ou à un déficit d'offres en logement permettant l'installation de ce type de ménages. Nous avons pourtant observé une forte proportion de cadres notamment résidant sur le territoire et travaillant hors du territoire. Cette situation pourrait être remise en cause à terme si cette tendance se confirme dans la durée.

Les déficits d'attractivité sur ces catégories socio-professionnelles particulières se retrouvent globalement sur chacun des bassins. Ils sont néanmoins légèrement positifs sur les Terres d'Aurignac et sur les Coteaux Sud.

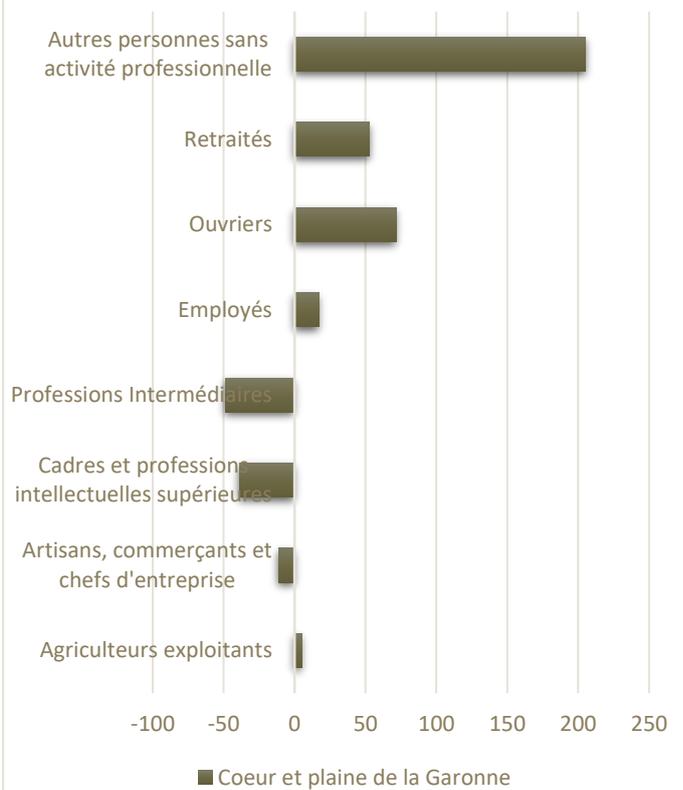
Coeur & Coteaux Comminges

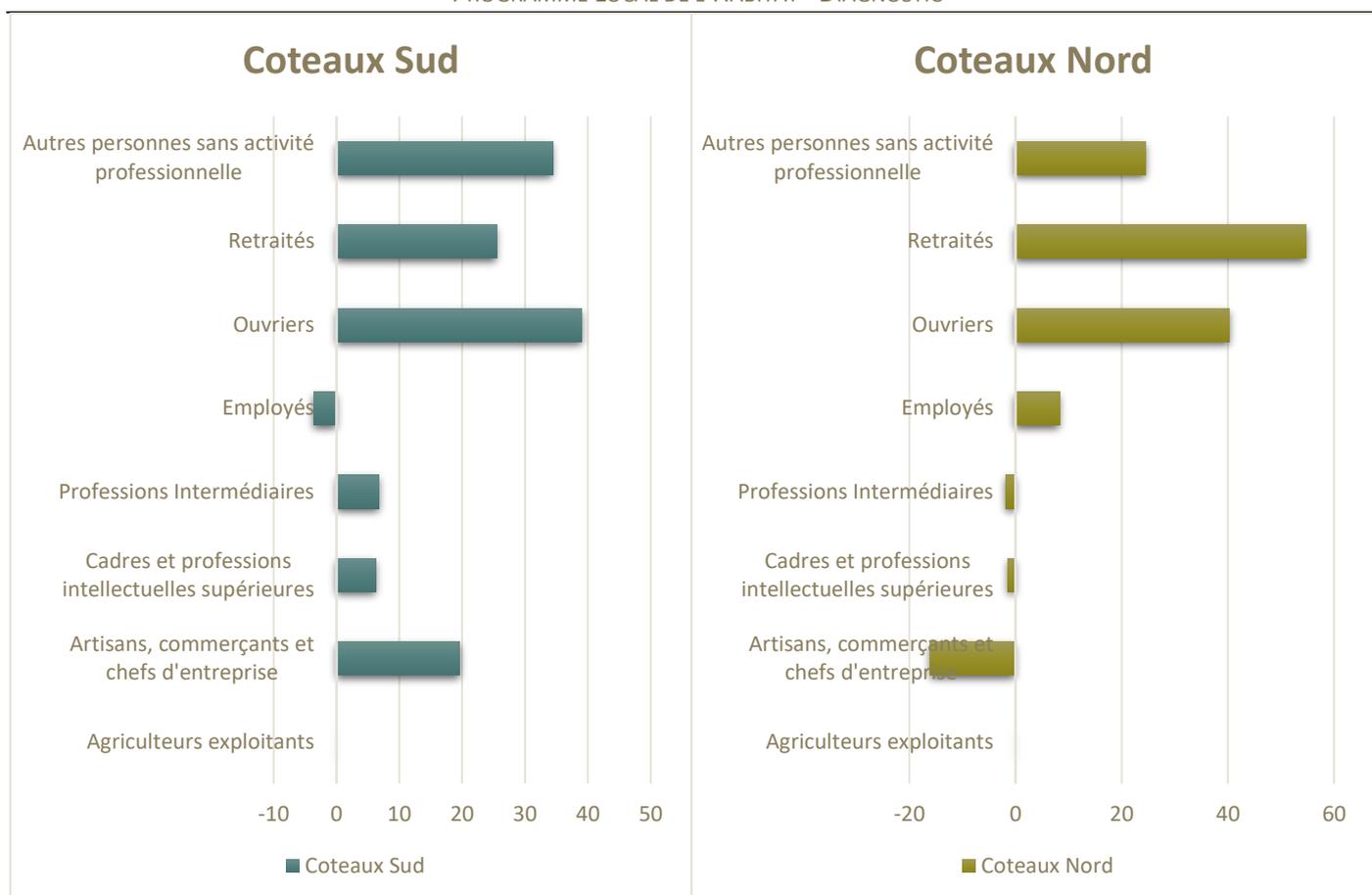


Terres d'Aurignac



Coeur et plaine de la Garonne





A l'échelle des bourgs centres

Les cinq bourgs centres montrent une attractivité certaine (quoique dans des proportions différentes) pour les retraités et à l'inverse un déficit d'attractivité pour les cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les autres catégories socio-professionnelles se comportent de façon contrastée selon les communes :

Les ouvriers et employés semblent quitter Saint-Gaudens en nombre relativement important tandis que Montréjeau et dans une moindre mesure Boulogne-sur-Gesse voient leur nombre augmenter.

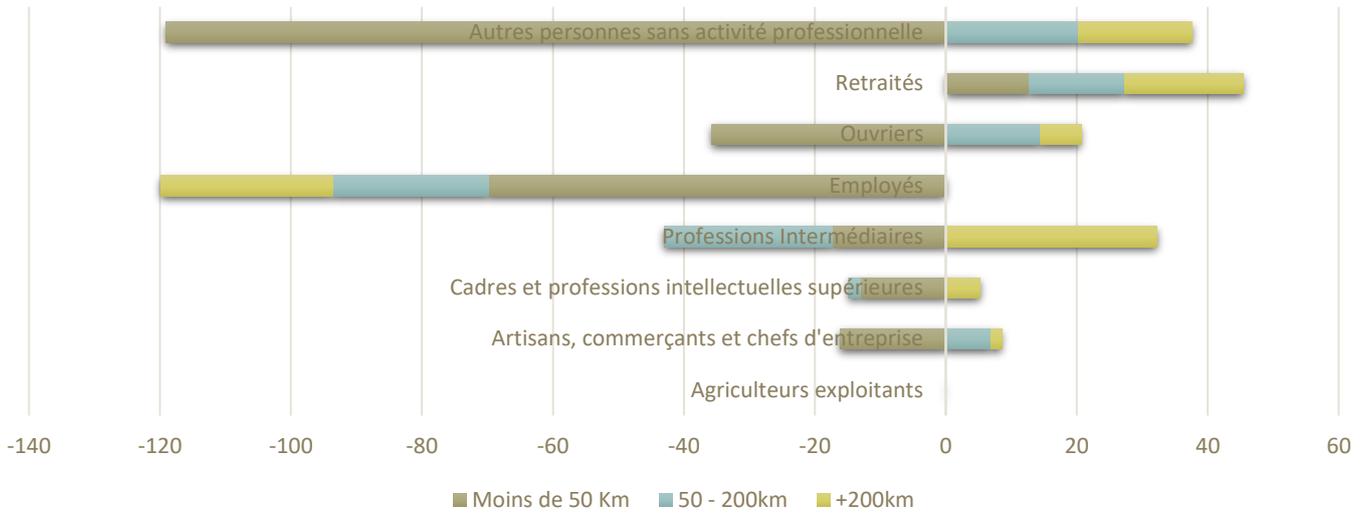
Pour ces cinq communes la mobilité des employés reste la plus importante, qu'elle soit dans le sens des installations dans la commune ou dans le sens des départs.

Les professions intermédiaires montrent des tendances assez différenciées : Saint-Gaudens et L'Isle-en-Dodon font figure de ville d'accueil de ces catégories lorsqu'elles viennent de communes éloignées. Elles ne semblent pas parvenir à les retenir et les déficits sont très importants avec les communes du proche environnement.

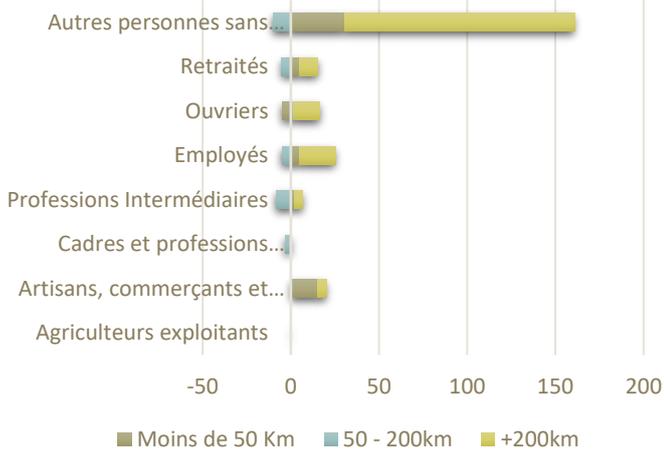
Montréjeau connaît une fonction d'accueil des professions intermédiaires beaucoup plus limitée (en solde). Le nombre de départs vers des communes « lointaines » (plus de 200 km) vraisemblablement liés à des mobilités professionnelles pèse néanmoins sur l'attractivité globale de la commune.

D'une façon générale, on peut estimer que les départs de personnes actives pour des destinations à plus de 50 km ne sont pas liés nécessairement à la qualité de l'offre en logements mais relèvent d'itinéraires professionnels tout à fait « normaux ».

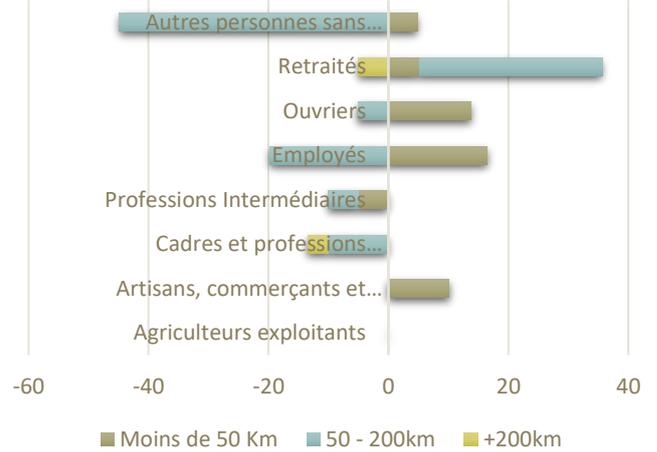
Saint-Gaudens



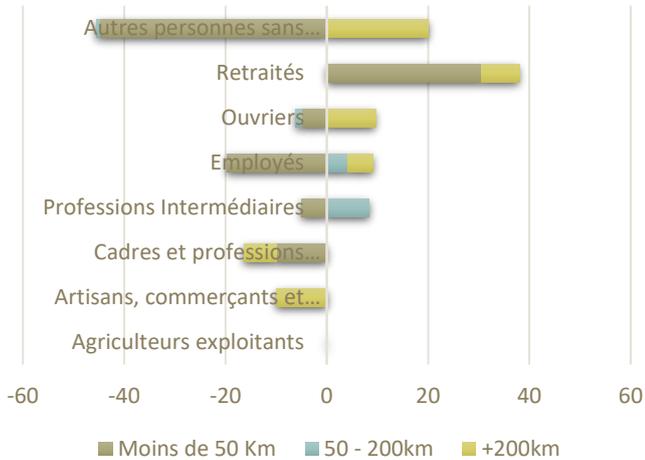
Aurignac



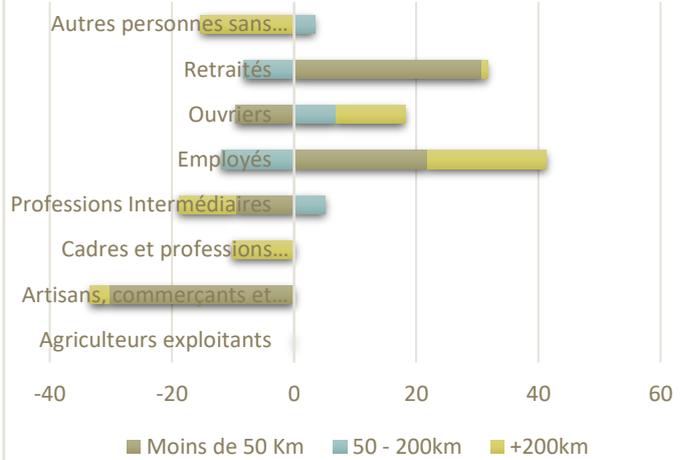
Boulogne-sur-Gesse



L'Isle-en-Dodon



Montréjeau



Solde des migrations résidentielles par nombre de personnes du ménage

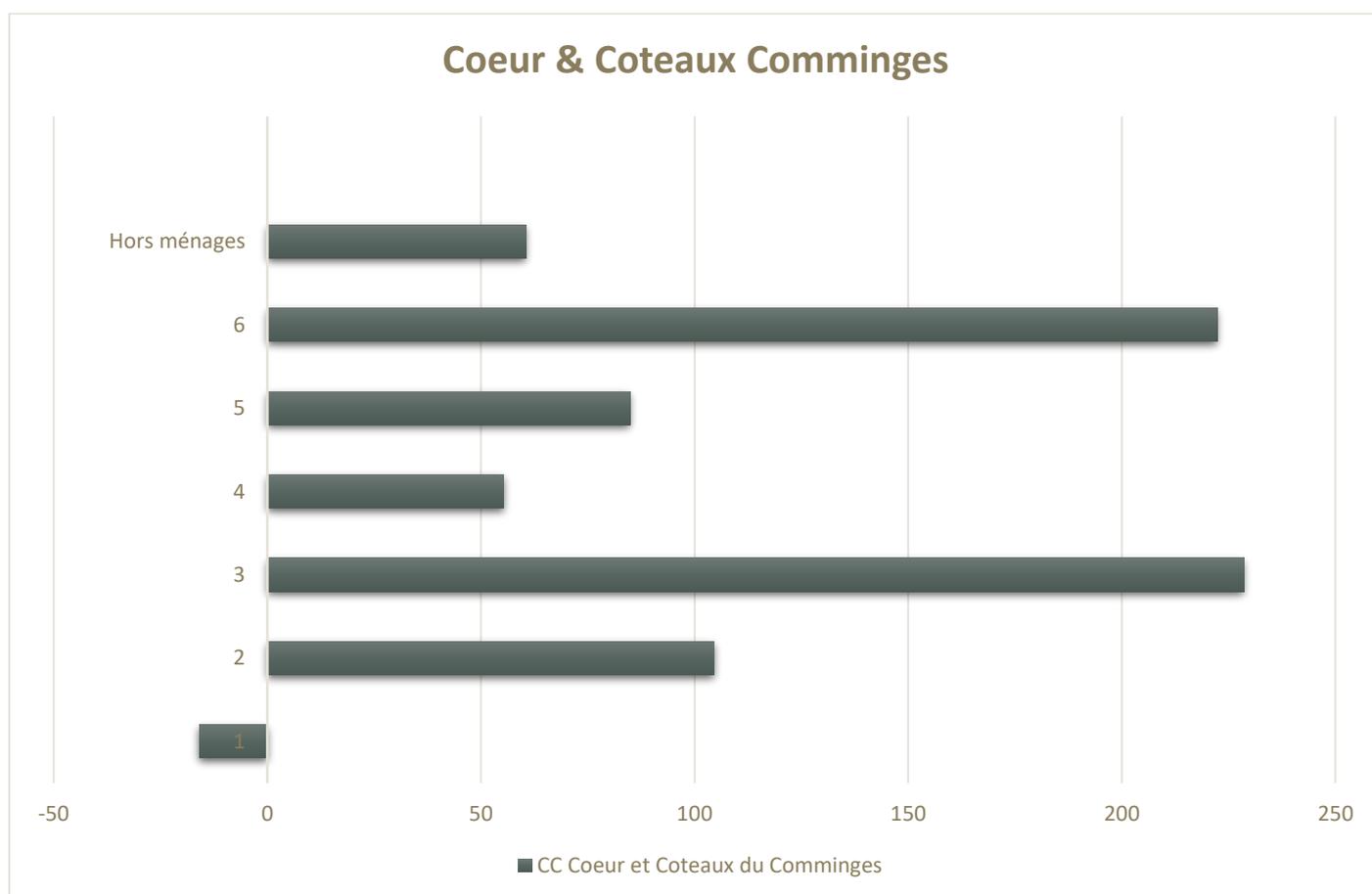
A l'échelle de la communauté et des bassins

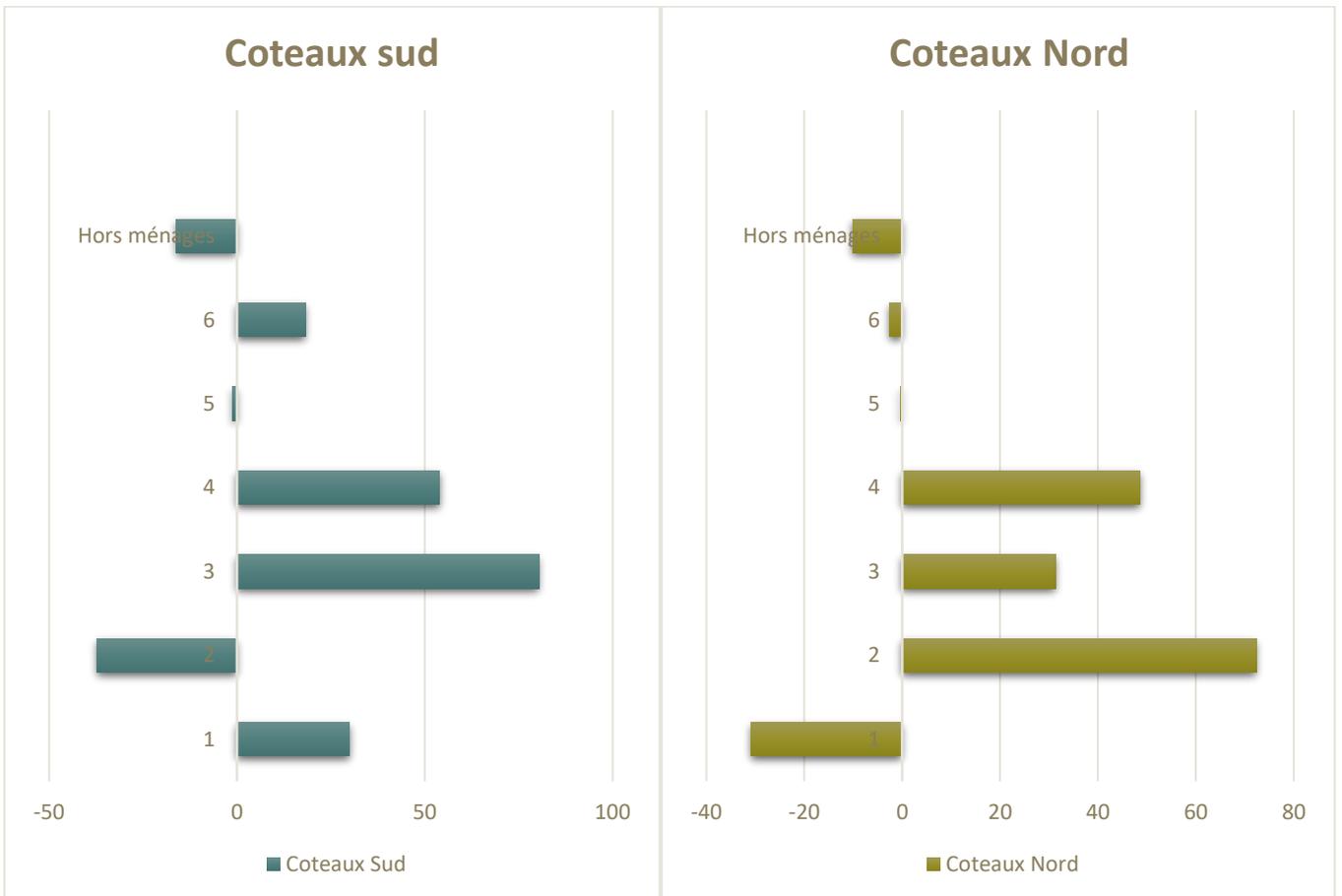
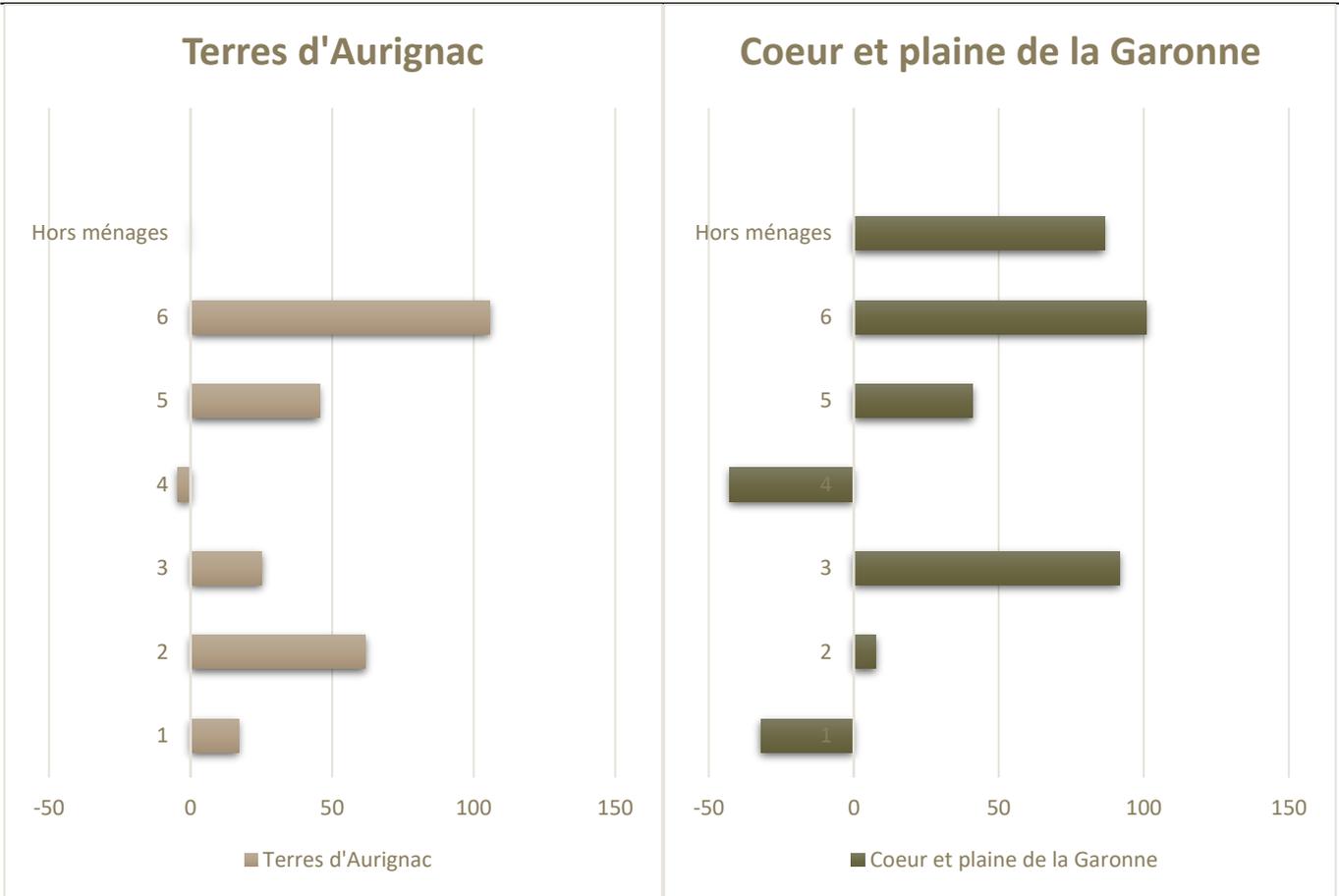
La communauté est attractive pour les petits ménages (par ailleurs les plus nombreux) de moins de trois personnes. Les soldes sont les plus importants sur les ménages de deux personnes (très probablement des couples). A l'inverse, elle présente des déficits d'attractivité sur les familles constituées de 4 personnes et 5 personnes.

Il faut également noter le solde positif sur des grands ménages de 6 et 7 personnes.

Cette tendance s'observe à l'échelle de tous les bassins : les Terres d'Aurignac présente cependant un profil assez différent : c'est le seul bassin à être attractif sur toutes les catégories de ménages. La plupart présente un solde positif (en dehors des ménages de 4 personnes à -1 personne).

C'est également le cas dans des proportions plus limitées dans le bassin des Coteaux Sud.





A l'échelle des bourgs centres

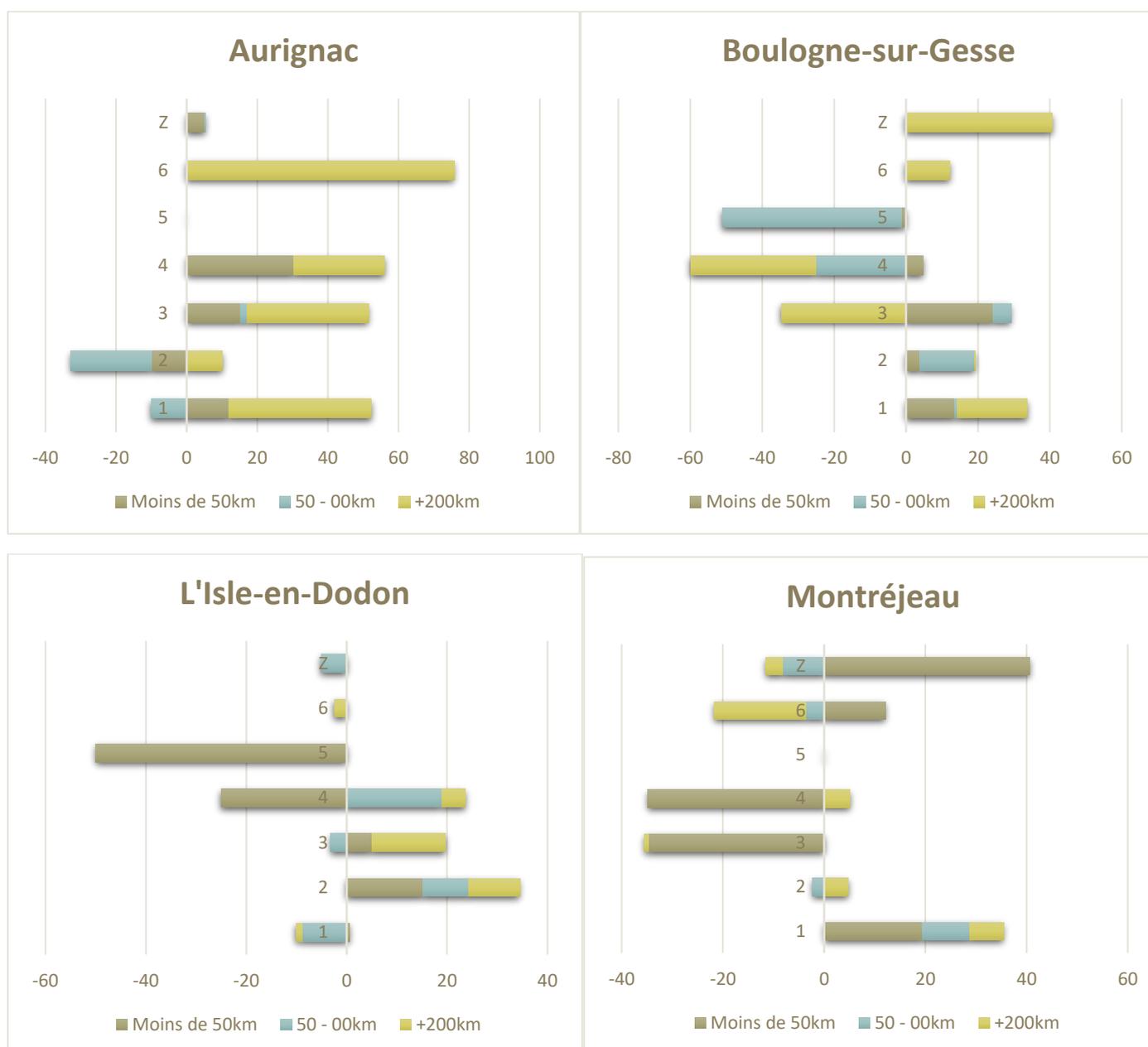
La ville d'Aurignac semble présenter un profil très différent de celui du bassin des Terres d'Aurignac.

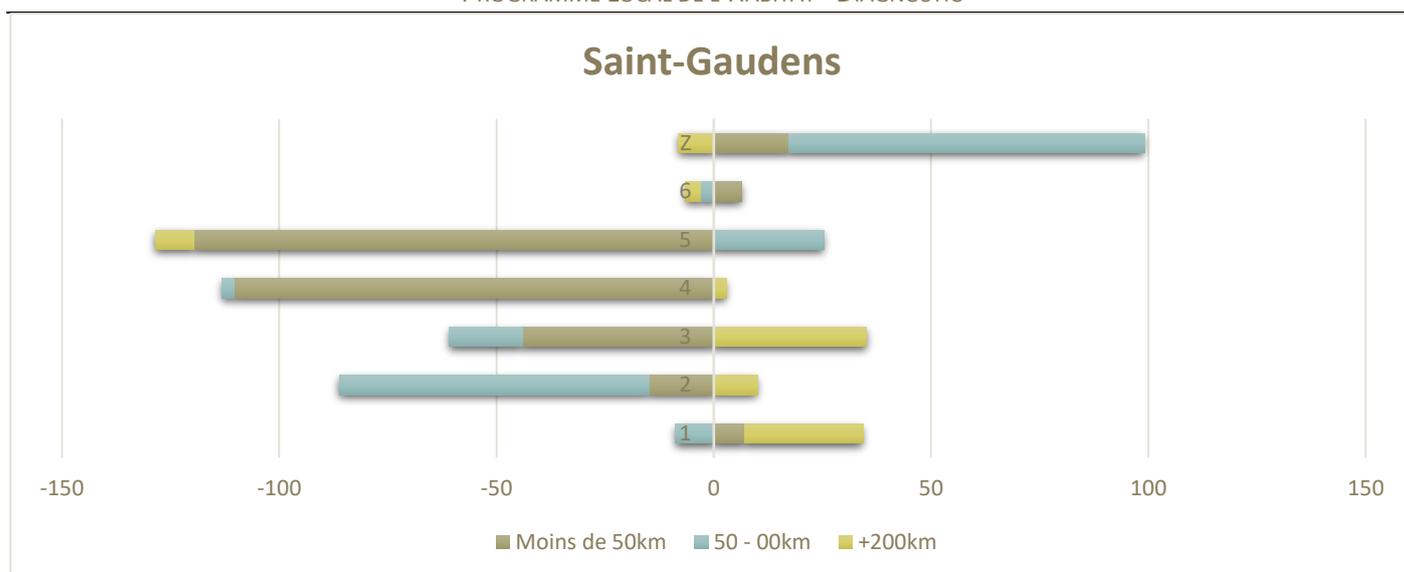
Si la commune accueille un nombre significatif de très grands ménages, elle est déficitaire (au contraire de son bassin) sur les ménages de deux personnes. Elle accueille, à l'inverse des autres bourgs centres, des ménages de 3 et 4 personnes en proportion importante.

L'Isle-en-Dodon, Montréjeau et Saint-Gaudens montrent toute une attractivité significative pour des personnes seules et des déficits extrêmement marqués de familles avec enfant(s).

Il est à noter qu'à l'exception de Boulogne-sur-Gesse et d'Aurignac, les départs de familles avec enfants se font en très grande majorité en direction de communes proches.

Les départs de familles depuis Boulogne-sur-Gesse sont eux en direction de communes plus lointaines.





Solde des migrations résidentielles par type d'activité

A l'échelle de la communauté et des bassins

La communauté est attractive pour tous les type d'emplois sauf les élèves et étudiants. Les chômeurs restent particulièrement attirés par le territoire. C'est souvent le cas des territoires disposant d'une forte activité ce qui est le cas de Cœur & Coteaux Comminges. Les actifs occupés présentent néanmoins un solde légèrement positif. Il est à noter que malgré la faiblesse du solde, c'est cette catégorie qui représente le plus grand nombre de mobilités : ils sont 729 à s'être installés sur le territoire et 706 à en être partis loin devant les chômeurs (411 arrivées et 234 départs).

Les retraités constituent également un contingent très représenté. Leur situation a déjà été commentée (cf. ci-dessus)

La situation est globalement comparable dans l'ensemble des bassins. Cœur et Plaine de la Garonne affiche cependant un déficit d'attractivité pour les actifs occupés alors que c'est le territoire qui fournit le plus grand nombre d'emplois. Il demeure néanmoins le territoire le plus attractif dans l'absolu pour les actifs occupés avec 520 arrivées (contre 120 sur les Coteaux Sud).

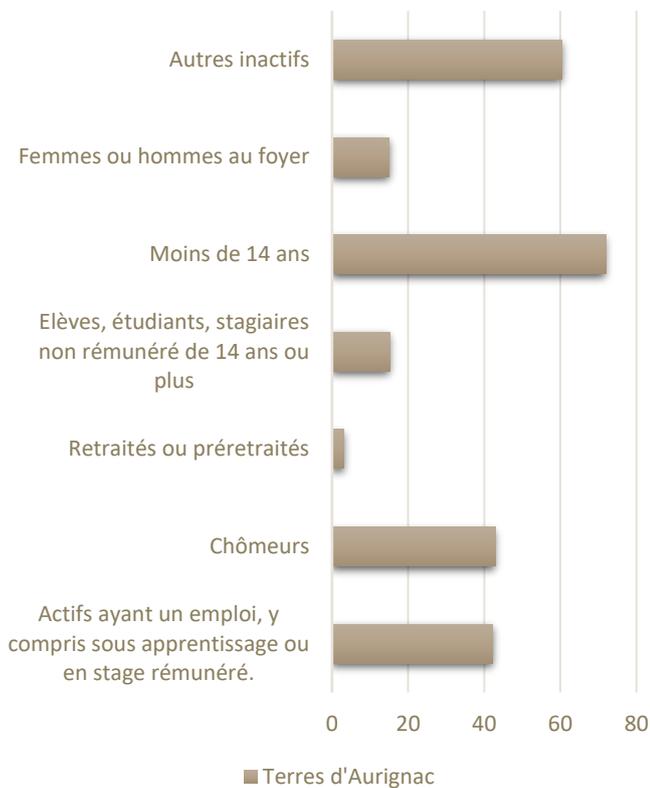
Il est le seul bassin dans cette situation. Il présente également une attractivité assez modeste compte tenu du poids de sa population, bien que positive sur les retraités.

Les Terres d'Aurignac est le seul bassin à présenter des soldes d'attractivité positifs sur l'ensemble des types d'activités y compris les étudiants et stagiaires.

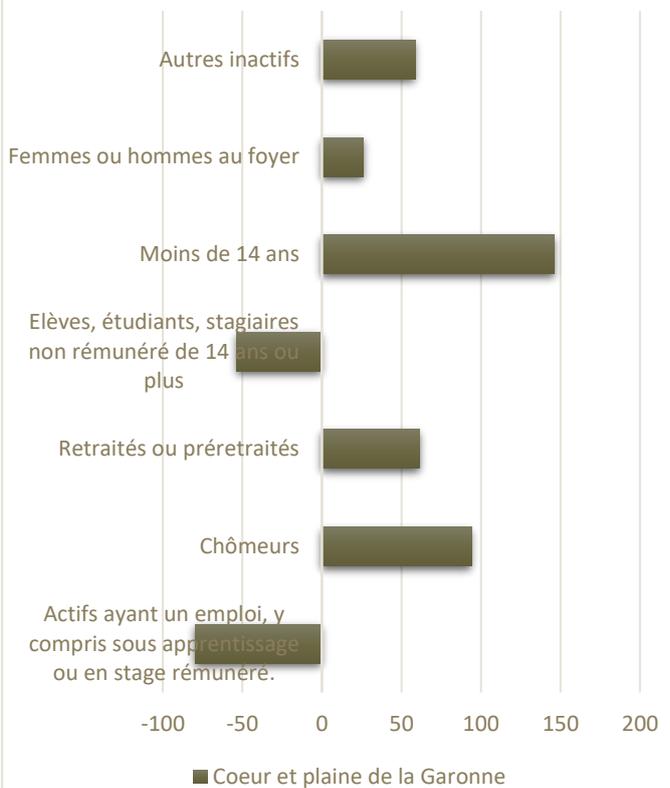
Coeur & Coteaux Comminges

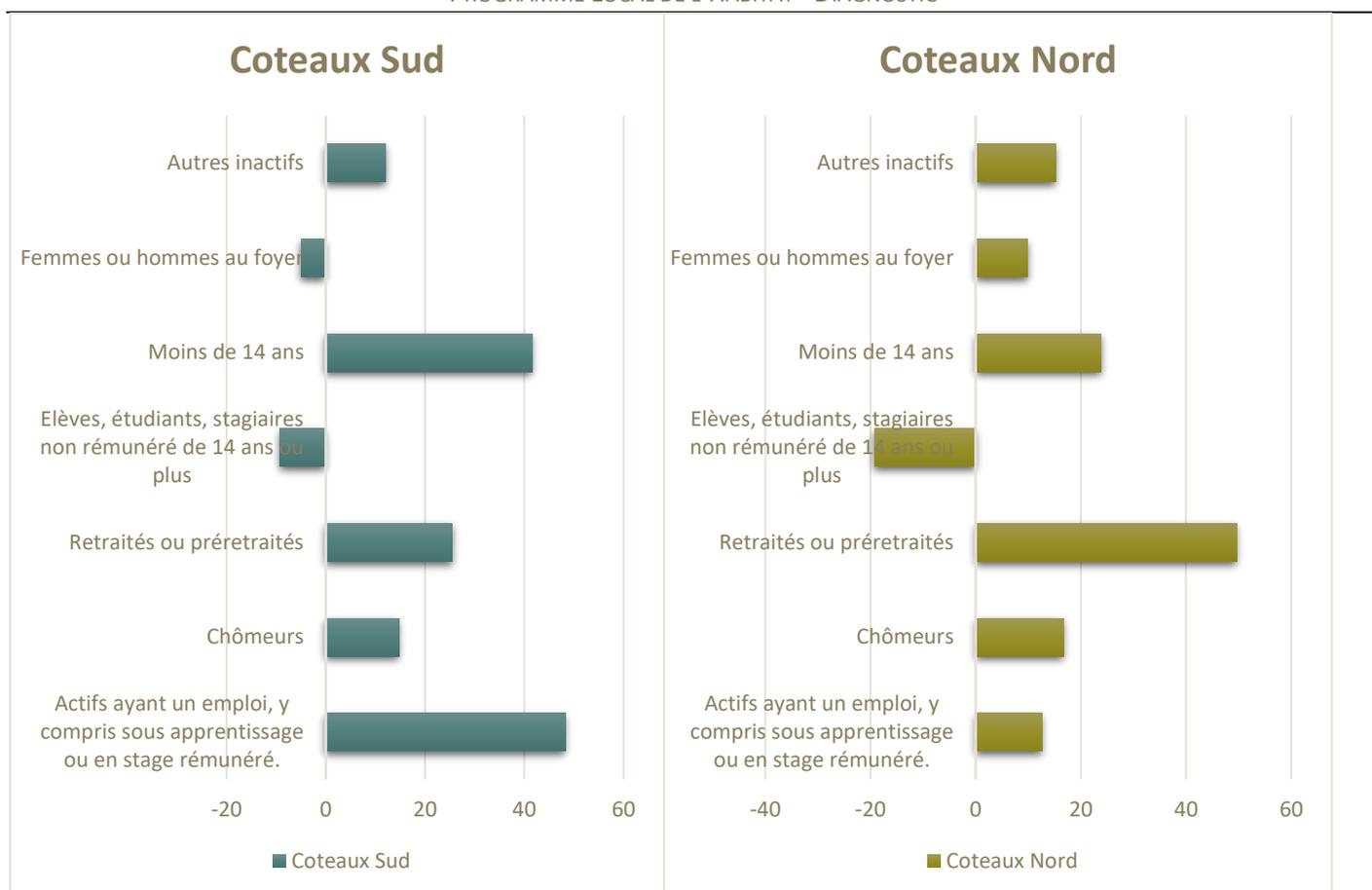


Terres d'Aurignac



Coeur et plaine de la Garonne





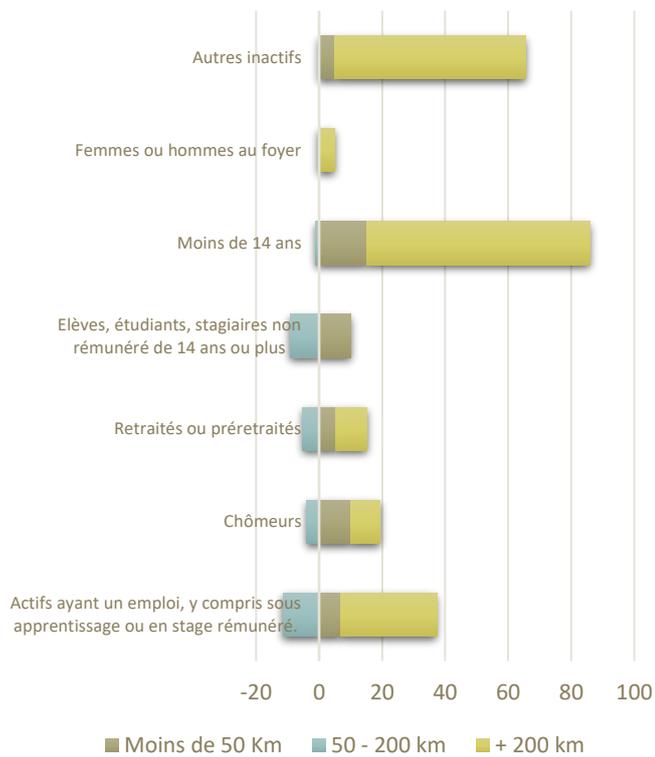
A l'échelle des bourgs centres

Les plus forts volumes de mobilités s'observent à Saint-Gaudens dans le sens d'un déficit d'attractivité sur tous les types d'emplois mais particulièrement prononcés sur les actifs occupés et les jeunes de moins de 14 ans.

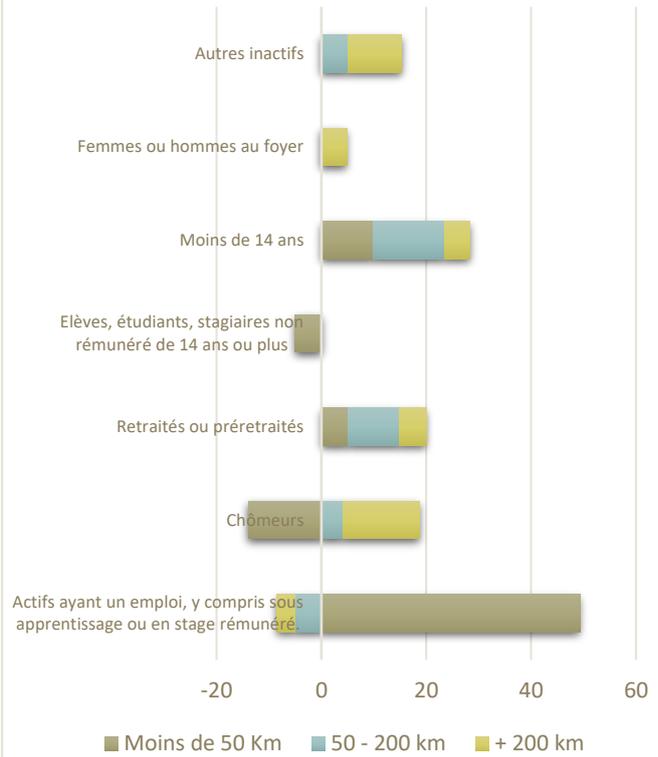
L'Isle-en-Dodon reste attractive pour des actifs occupés venant de communes situées entre 50 et 200 Km. Le départ de ces mêmes actifs vers des communes proches laisse cependant un déficit relativement significatif.

Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et Montréjeau apparaissent comme des communes attractives pour les actifs occupés et ce dans des proportions importantes en ce qui concerne Boulogne-sur-Gesse et Montréjeau.

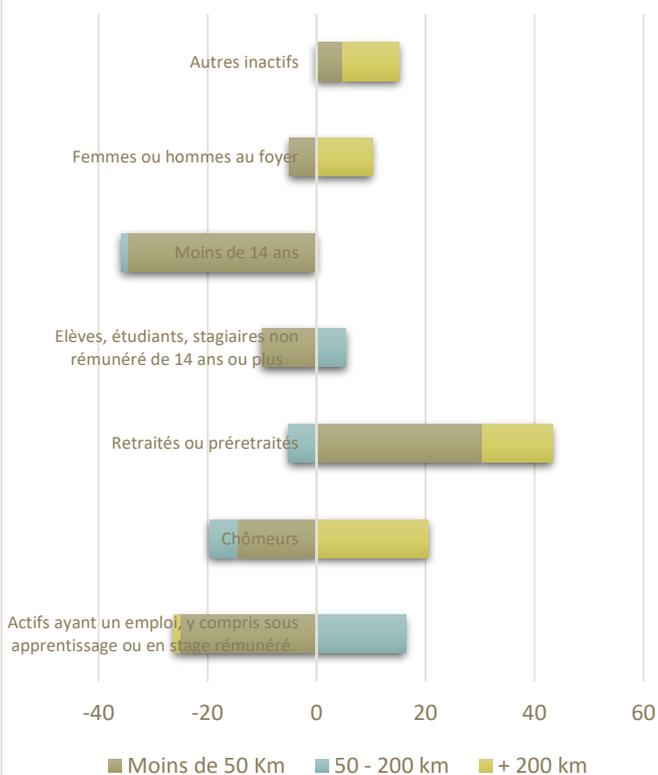
Aurignac



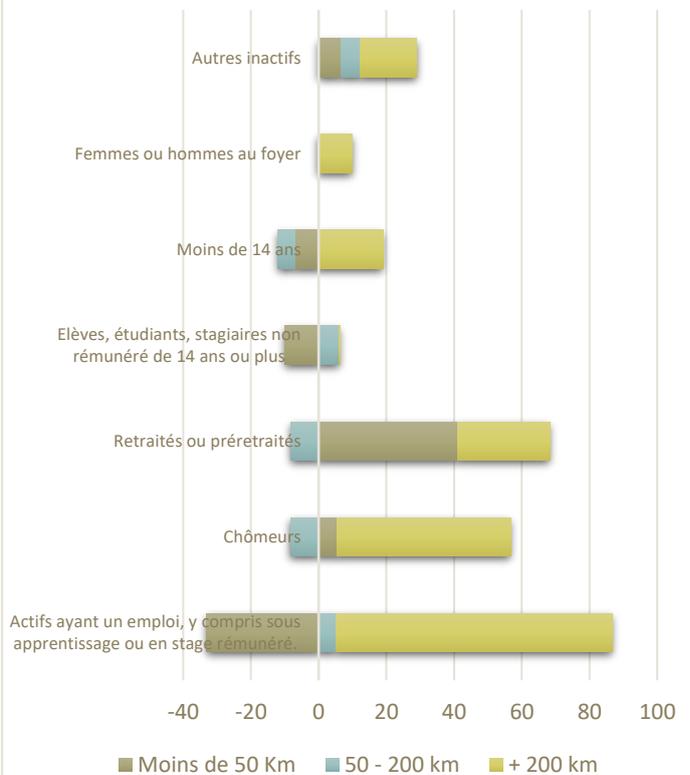
Boulogne-sur-Gesse



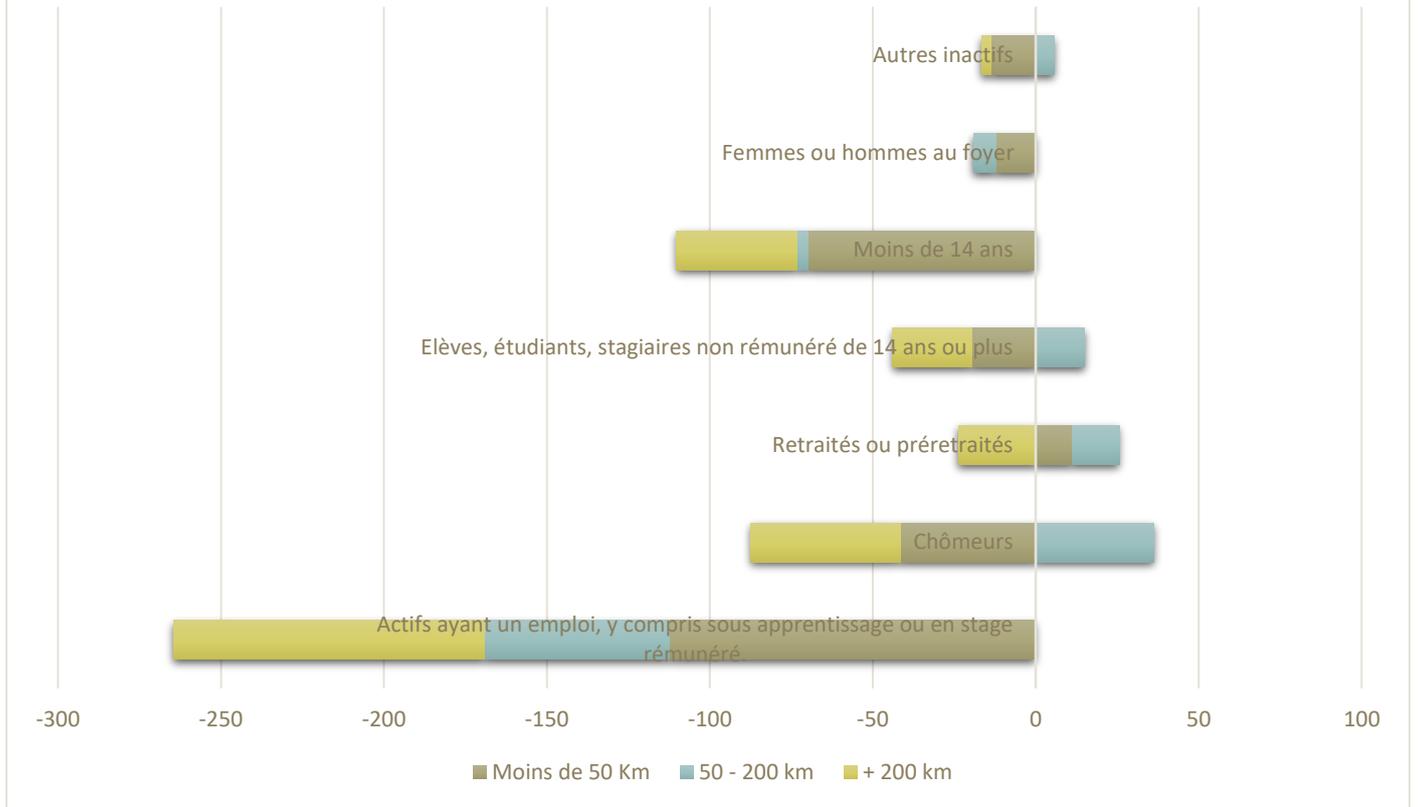
L'Isle-en-Dodon



Montréjeau



Saint-Gaudens

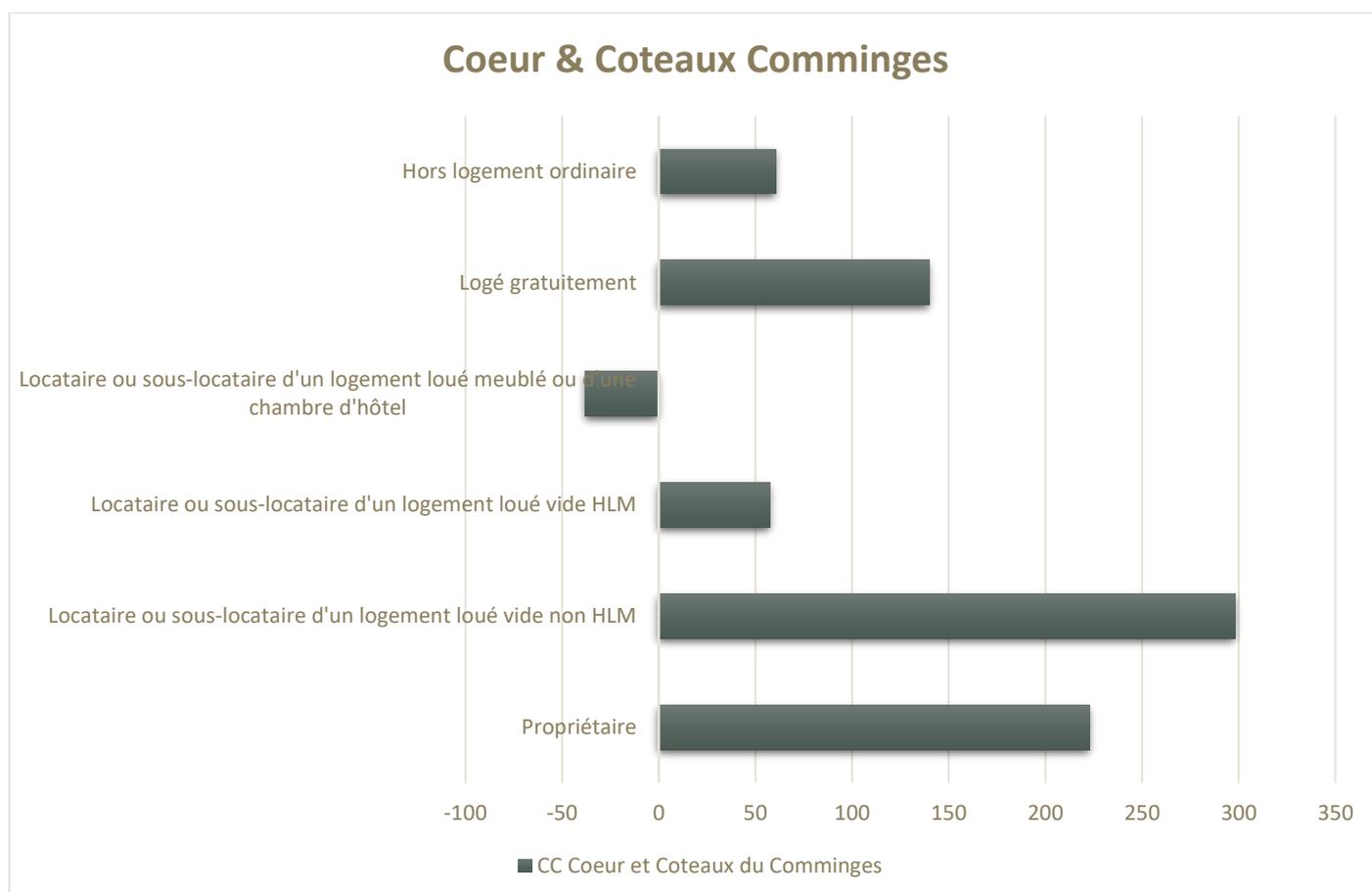


Solde des migrations résidentielles par statut d'occupation

A l'échelle de la communauté et des bassins

C'est le parc locatif privé qui accueille le plus grand nombre de mobilités (1 111 installations pour 813 départs). Il assure pour la communauté un solde positif de 300 personnes en un an.

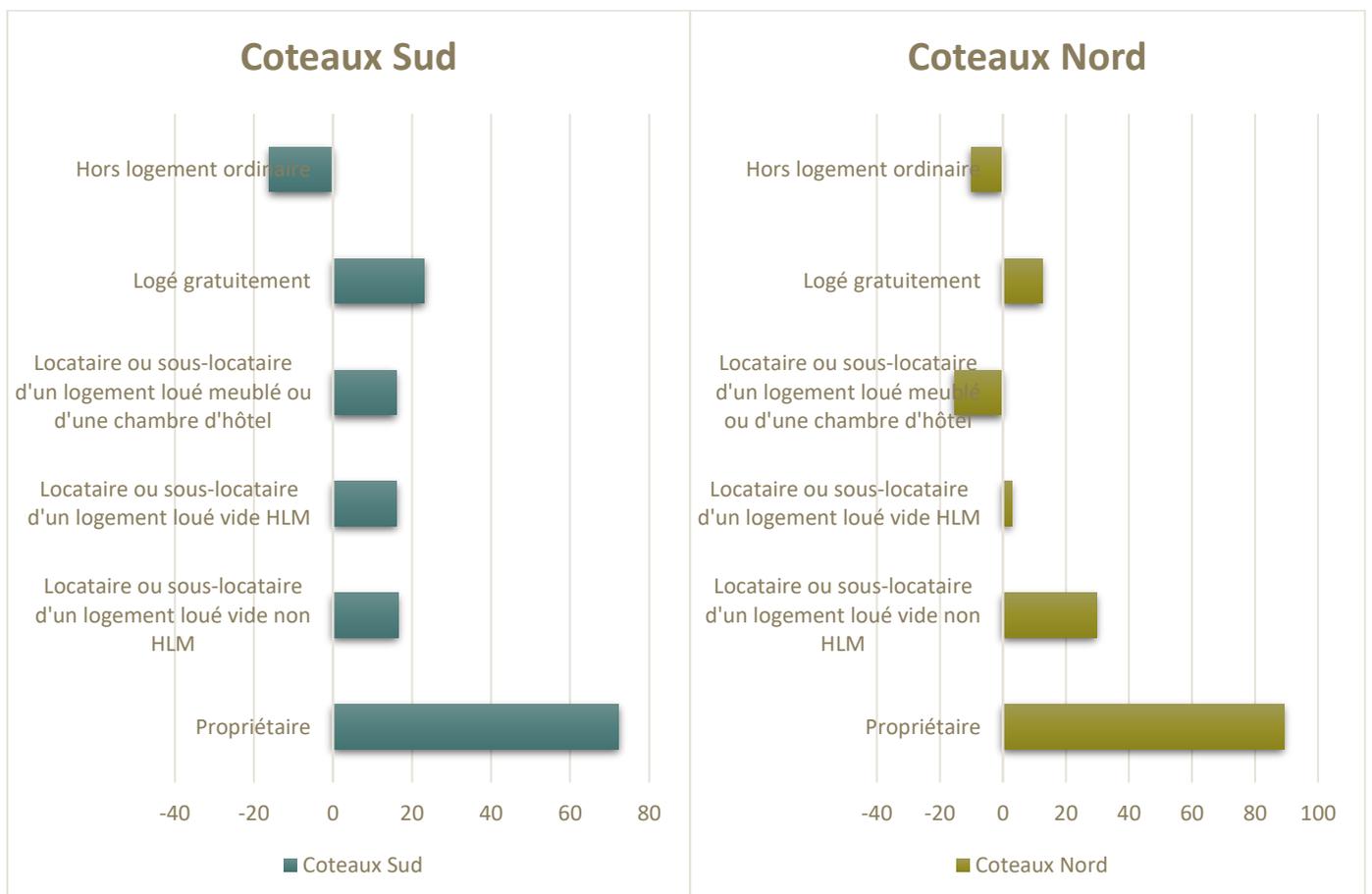
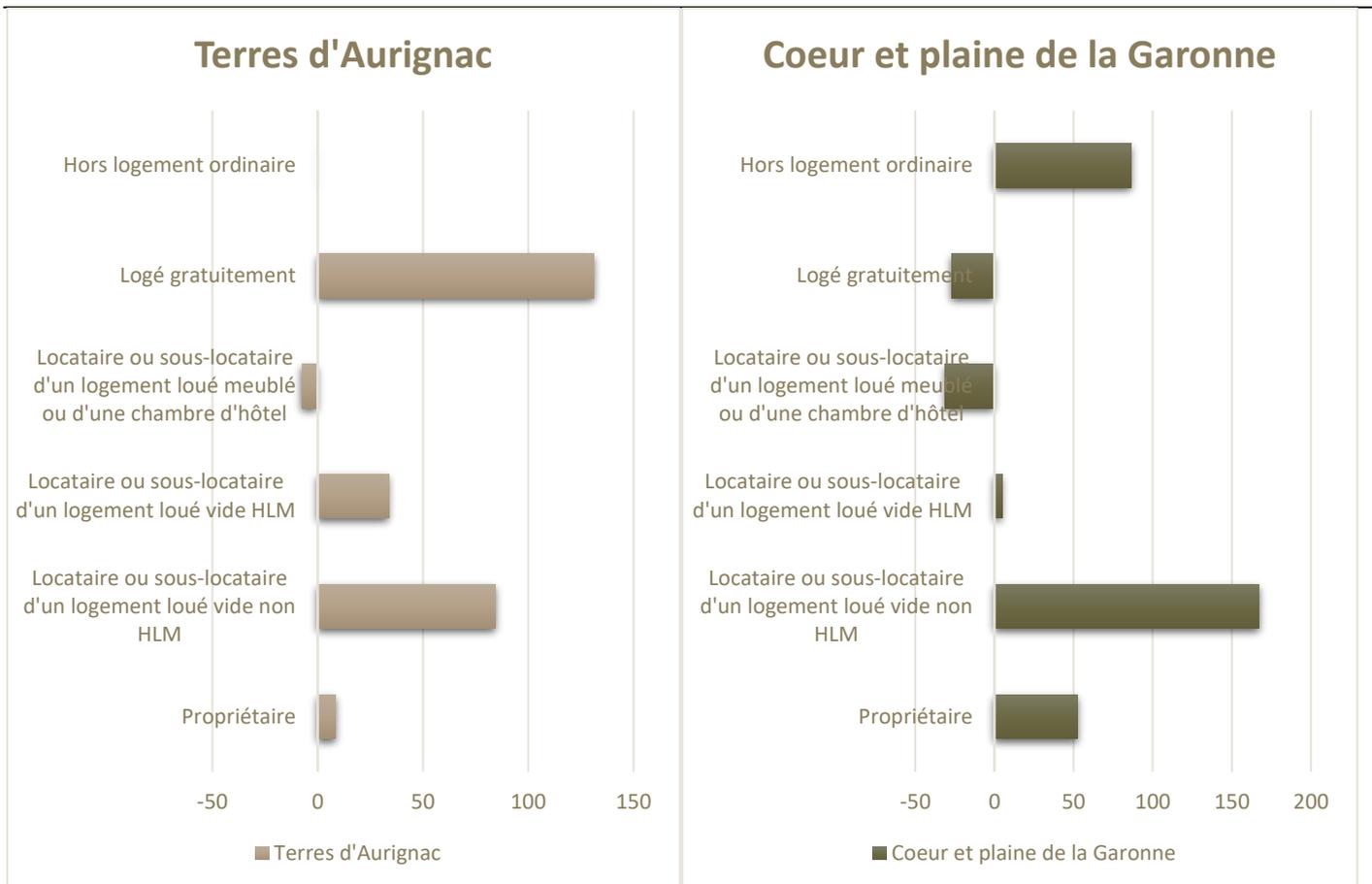
L'ensemble des parcs contribue positivement à l'accueil de nouvelles populations (les locataires de meublés ne représentent qu'un solde négatif de 38 personnes difficilement interprétable en tant que tel).



C'est le cas dans les quatre bassins de la communauté dans des proportions assez variables.

Sur les Coteaux Sud, mais surtout sur les Coteaux Nord, le poids du parc locatif reste relativement modeste. Il n'est, en volume, que le second parc d'accueil derrière le parc en propriété occupante. Les soldes restent par ailleurs relativement modestes.

Il faut noter la part importante des personnes logées gratuitement sur le bassin des Terres d'Aurignac.



A l'échelle des bourgs centres

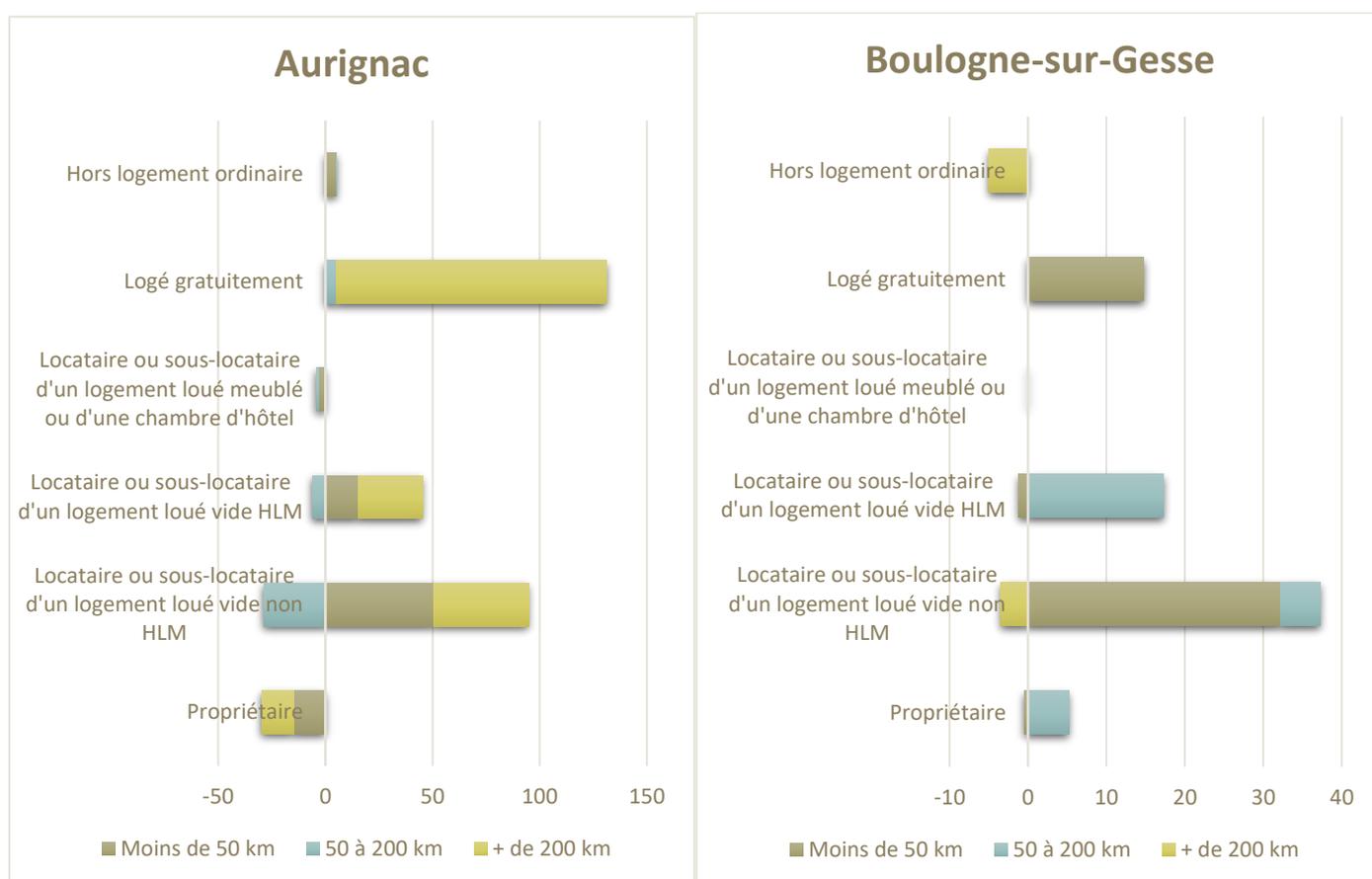
C'est à cette échelle que s'observent les plus grandes différences.

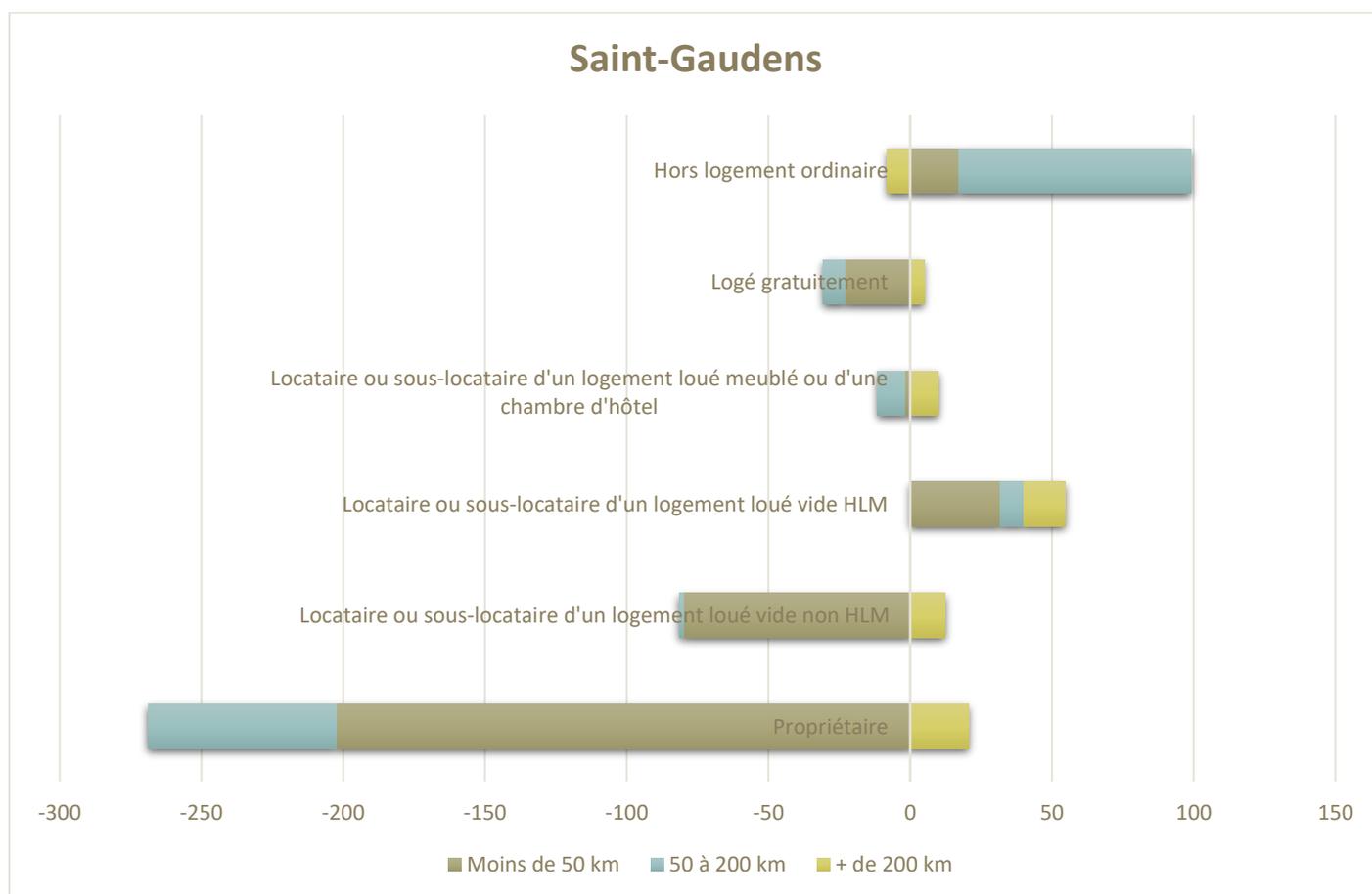
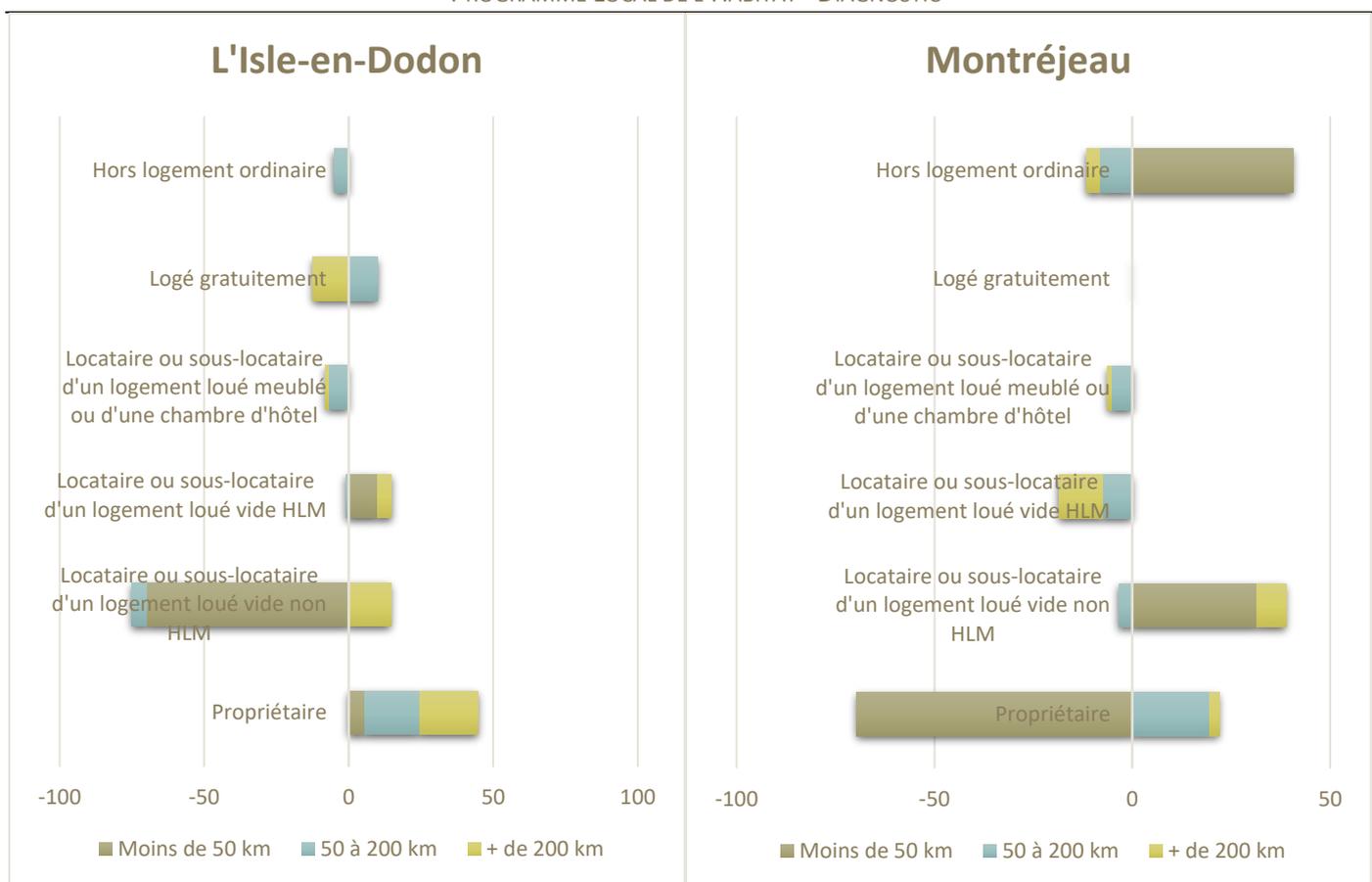
C'est la commune d'Aurignac seule qui explique l'important solde positif des personnes logées gratuitement observé à l'échelle du bassin. Ce chiffre est vraisemblablement lié à la présence de centres d'accueil spécialisés.

L'Isle-en-Dodon représente une situation atypique : le parc locatif privé présente un déficit d'attractivité assez prononcé. Il reste attractif pour des personnes venues de communes éloignées mais de façon très insuffisante pour compenser le départ de locataires vers des communes proches.

La situation semble inverse à Boulogne-sur-Gesse où ce parc est attractif essentiellement pour des personnes vivant précédemment à proximité de la commune.

Dans les bourgs centres, les mobilités de propriétaires présentent des soldes relativement faibles, sauf dans le cas particulier de Montréjeau où l'accès à la propriété dans des communes proches génère un déficit important sur cette catégorie. C'est également le cas à Saint-Gaudens, mais dans des proportions bien plus élevées : le départ de la ville pour des communes proches vers un logement en propriété occupante constitue la plus grande part du déficit migratoire de la commune.





PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardelhac - Cassagnabère-Tourmas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazari-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Cladouh - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecribe - Esparron - Estancarbon - Fabes - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Labouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespèteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montouliou-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Pégulhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosq - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarthes - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Le territoire ses acteurs et ses politiques



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Les acteurs du territoire

La Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

La communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges est née de la fusion de cinq anciennes communautés en janvier 2017.

Aucune des anciennes communautés de communes n'a élaboré de Programme Local de l'Habitat. Aucune n'était dans l'obligation de le faire.

La nouvelle intercommunalité dépasse désormais le seuil des 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants (Saint-Gaudens). L'élaboration d'un PLH devient donc désormais une obligation.

Cette obligation s'appuie néanmoins sur la volonté affirmée de doter la nouvelle communauté d'un projet de territoire dont le PLH pourra constituer l'un des éléments essentiels.

Les anciennes communautés s'étaient dotées d'un outil commun pour porter les politiques d'amélioration et de réhabilitation des logements anciens. L'entente habitat construite à l'échelle du Pays Comminges Pyrénées porte ainsi depuis plusieurs années la mise en œuvre d'OPAH sur le territoire.

La communauté mène en parallèle une démarche d'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

4 périmètres de PLUI ont été prescrits. L'un concerne le territoire de l'ancienne communauté des Terres d'Aurignac (déjà pourvue d'un PLUI). Les autres concernent 3 « nouveaux » territoires : Cœur et Plaine de la Garonne, Coteaux Nord et Coteaux Sud.

Le PLH d'échelle intercommunale prend en compte ces différents périmètres dans la construction de son diagnostic.

L'Etat

Les services de l'État ont communiqué à la communauté de communes leur vision des enjeux du territoire et leurs priorités, au travers du Porter A Connaissance (PAC).

Le PAC rappelle le cadre réglementaire et les ambitions des documents cadres qui doivent être pris en compte par le PLH. Il communique un certain nombre d'informations statistiques.

L'Etat est, par ailleurs, engagé au côté du Conseil Départemental dans une démarche de révision conjointe des 3 documents cadre des politiques de l'habitat : Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), Le Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Personnes en Difficultés (PDALHPD) et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

La région Occitanie

Elle participe financièrement à la création de logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs (de 500 à 3 500 € par logement bonifié si le logement est situé en commune SRU ou encore s'il répond à des enjeux liés à la transition énergétique ou à l'accessibilité des personnes en situation de handicap).

Elle subventionne aussi les opérations d'amélioration et de rénovation des logements locatifs communaux et intercommunaux à vocation sociale, réalisées par des communes, des EPCI et des syndicats intercommunaux, à l'exception des métropoles. Ces travaux doivent permettre l'atteinte d'un gain énergétique de 30% minimum de même que la classe énergétique C. Elle intervient ainsi pour aider les logements ayant un loyer ne dépassant pas le PLS, en prenant en charge 25% maximum d'une dépense éligible de 20 000 € HT, soit une subvention de 5 000 € par logement, pouvant être bonifiée selon s'il s'agit d'un logement social conventionné ou encore s'il répond à des enjeux patrimoniaux ou d'accessibilité.

Elle a mis en place L'éco-chèque logement qui s'adresse aux particuliers qu'ils soient propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah d'un logement situé en Occitanie et qui réalisent des travaux visant une économie d'énergie d'au moins 25%, sans prise en compte de la production locale d'électricité.

Elle soutient toute opération innovante de construction ou de rénovation (**appel à projets « Bâtiment NoWatt en Occitanie / Pyrénées-Méditerranée**) qui limite son empreinte énergétique tout au long de son cycle de vie, qui intègre les attentes des usagers (ères) et qui s'inscrit dans une démarche élargie, technique, sociale et poétique en lien avec le territoire. Les projets retenus doivent constituer, à l'échelle régionale et nationale, des références d'opérations de construction et de rénovation convaincantes et transposables dans des conditions économiquement acceptables.

Le Conseil Départemental de Haute-Garonne

Il est délégataire des aides à la pierre sur les territoires ne disposant pas de délégation ni de PLH.

Il est par ailleurs engagé avec les services de l'Etat dans l'élaboration et l'animation de 3 documents cadres des politiques de l'habitat :

- Le Plan Départemental de l'Habitat,
- Le Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées,
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Il contribue sur fonds propres aux opérations de rénovation du parc privé et au développement du parc locatif social en axant sa priorité sur la création de petits logements (T1-T2).

Ces plans et schéma ont été révisés simultanément fin 2019.

Il est engagé avec l'Etat dans l'animation de l'observatoire de l'habitat.

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Comminges Pyrénées

Le Pays est un établissement public qui joue un rôle fédérateur et de coordination pour ses membres, il constitue un niveau d'impulsion pour élaborer et conduire une stratégie de développement territorial.

Il s'appuie sur un projet de territoire qui **définit et anime en lien avec ses membres et partenaires, les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social** au sein du périmètre du pays.

Il a notamment la charge de l'élaboration et de l'animation du SCOT du Pays Comminges Pyrénées. Il est l'opérateur d'un service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi que d'un Espace Info Energie

Les politiques de développement du territoire

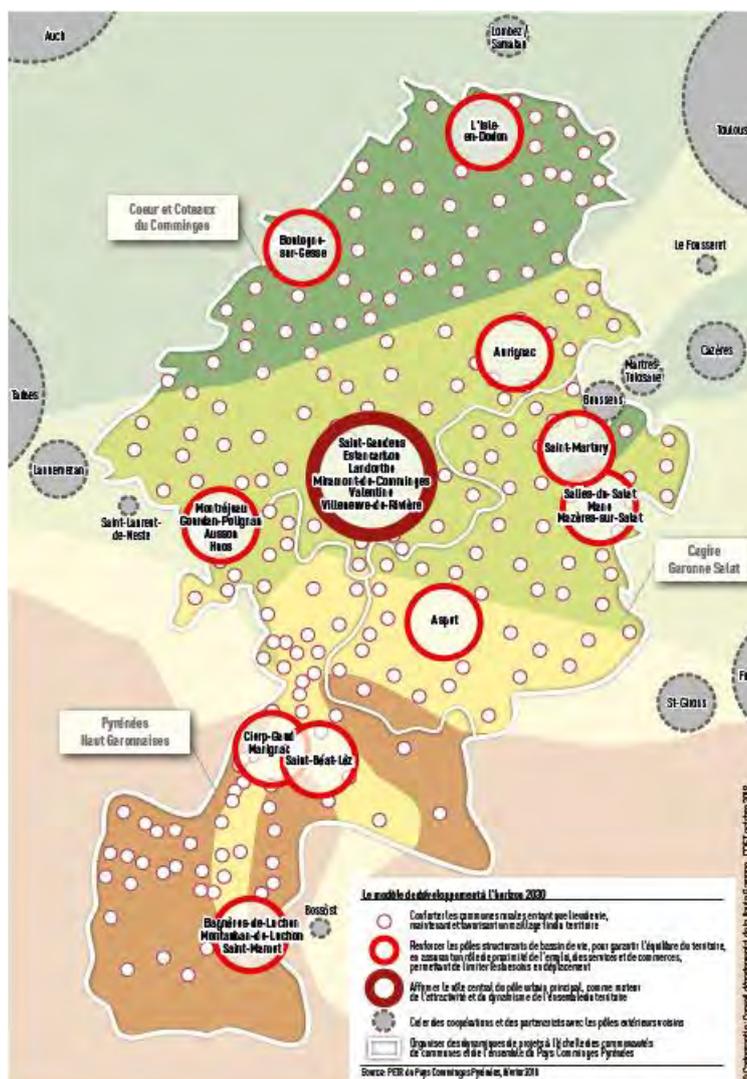
Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées a été approuvé à l'unanimité lors du comité syndical du 4 juillet 2019.

Il est construit autour de l'identification de polarités urbaines :

Pour ce qui concerne le territoire de Cœur & Coteaux Comminges

- **Le pôle urbain principal :**
 - Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière ;
- **Les pôles structurants des bassins de vie**
 - Aurignac ;
 - Boulogne-sur-Gesse ;
 - L'Isle-en-Dodon ;
 - Montréjeau, Ausson (avec Gourdan-Polignan et Huos hors communauté).



Le SCOT fixe des objectifs d'accueil démographique ambitieux : + 10 000 habitants supplémentaires (à l'échelle du SCOT) à l'horizon 2030. Il précise ces objectifs par Communauté :

Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (en nombre d'habitants)	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Total par Communauté de communes
Cagire Garonne Salat	/	+ 710	+ 1 340	+ 2 050
Cœur et Coteaux du Comminges	+ 2 060	+ 1 200	+ 2 810	+ 6 070
Pyrénées Haut Garonnaises	/	+ 930	+ 950	+ 1 880
Total par niveaux territoriaux	+ 2 060	+ 2 840	+ 5 100	+ 10 000

Les objectifs doivent être entendus comme des objectifs minimaux pour le pôle urbain principal et les pôles structurant des bassins de vie.

Ce sont des objectifs maximaux pour les communes rurales

➔ **Les documents de rang inférieur, en particulier les documents de planification locale (cartes communales, PLU, PLUi) ainsi que les Programmes Locaux de l'Habitat, traduisent concrètement les équilibres d'accueil démographique du SCOT.**

Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le SCoT fixe pour objectif de limiter la consommation annuelle moyenne globale de ces espaces entre 29,3 et 37 ha/an environ pour la période 2015 à 2030, soit une réduction de 53 à 63 % de la tendance observée.

Cette mesure est traduite à l'échelle de la communauté de communes de la manière suivante :

- Cœur et Coteaux du Comminges :15,1 à 18,5 ha/an ;

Bâtir en priorité en intensification

La production de logements est à rechercher prioritairement dans les secteurs d'intensification par des opérations de requalification, par de la réhabilitation de logements vacants, par une densification du parcellaire et par le comblement des dents creuses.

Avec une priorité moindre, la production de logements s'effectuera en extension de l'urbanisation existante.

Production de logements neufs	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Part minimum en intensification	40 %	30 %	20 %
Part maximum en extension	60 %	70 %	80 %

Bâtir en continuité des espaces déjà urbanisés, limiter le mitage et les extensions diffuses

Dans les documents d'urbanisme, les règlements des secteurs d'extension urbaine présentent des densités brutes minimales moyennes de production de logements neufs comprises entre :

- 15 et 20 logements par hectare pour le pôle urbain principal ;
- 10 et 15 logements par hectare pour les pôles structurants de bassin de vie ;
- entre 7 et 10 logements par hectare pour les communes rurales.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - DIAGNOSTIC

Communauté de communes	Cagire Garonne Salat		Cœur et Coteaux du Comminges			Pyrénées Haut Garonnaises		Pays Comminges Pyrénées
	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	
Nombre de pôles (C01)	3	-	1	3 à 4	-	3 à 4	-	11
Nombre de communes (C01)	5	50	6	5	93	8	68	235
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	710	1 340	2 060	1 200	2 810	930	950	10 000
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	2 050		6 070			1 880		10 000
Objectif annuel moyen d'accueil de population (habitants par an) (C02)	120 à 150		390 à 420			100 à 140		610 à 710
Objectif annuel moyen de consommation foncière globale : logements, équipements et services, foncier économique (ha par an) (C03)	6,9 à 8,9		15,1 à 18,5			7,2 à 9,5		29,3 à 37
Densité minimale moyenne pour les logements neufs (logement par ha) (C03)	10 à 15	7 à 10	15 à 20	10 à 15	7 à 10	10 à 15	7 à 10	-
Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)	30 %	20 %	40 %	30 %	20 %	30 %	20 %	-

La stratégie du SCOT en matière d'habitat : l'Axe 5 - Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible

- *Mettre en œuvre une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée en confortant les zones rurales et en structurant les polarités urbaines*

Le DOO détermine pour l'ensemble des besoins un nombre **de 5 400 logements neufs à produire entre 2015 et 2030**, soit une moyenne de 360 logements par an.

A ce nombre de logements neufs à produire, il convient d'ajouter la remobilisation des logements vacants.

Pour la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : **+ 2 980 logements** (soit 199 logements en moyenne par an) ;

- *Remobiliser et rénover l'habitat ancien et vacant*

Réduire raisonnablement le nombre de logements vacants par une remobilisation de 580 logements vacants :

- en proposant une réduction minimum du nombre de logements vacants recensés en 2015, de 15 % sur le pôle urbain principal et de 11 % sur les pôles structurants de bassin de vie (soit environ 445 logements) ;
- en tendant vers une réduction de 7 % pour les communes rurales (soit environ 135 logements).

Afin de favoriser la rénovation, notamment énergétique, et la mise en accessibilité des logements anciens, les documents d'urbanisme localisent les bâtis et secteurs nécessitant des dispositions particulières pour favoriser la réhabilitation des constructions existantes.

Dans ces secteurs, tout en veillant à une bonne insertion urbaine des constructions et à l'amélioration des performances énergétiques, le règlement n'imposera pas de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations.

- *Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire*

Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à **diversifier le parc de logements et à favoriser la mixité sociale et générationnelle** :

- atteindre sur les communes du pôle urbain principal au moins 20 % de production de logements sociaux, notamment par des opérations de requalification/renouvellement urbain ;
- tendre vers 20 % de production de logements sociaux, sur chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification / renouvellement urbain).

Afin de diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle, les communes rurales peuvent également développer leur parc de logements sociaux et/ou communaux.

Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à **développer le parc de logements collectifs et groupés** :

- atteindre au moins 15 % de production de logements collectifs pour les communes du pôle urbain principal ;
- tendre vers une production de 15 % de logements collectifs, pour chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification/renouvellement urbain) ;

Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à **encourager la production de logements locatifs** :

- en indiquant un pourcentage de logements locatifs à atteindre lors de l'élaboration ou de la révision des PLU de chaque commune pôle, intégrant notamment une part significative de production locative sociale ;
- en proposant des logements locatifs adaptés aux besoins des ménages actuels et futurs (taille, type, etc.) et accompagnant les parcours résidentiels des habitants.

La **mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** est assurée par les communautés de communes. La localisation des projets de site d'accueil doit être compatible avec les principes inscrits dans les mesures sur la Trame Verte et Bleue (C05, C06, C07, R28), sur l'alimentation en eau potable (C14), l'assainissement des eaux usées (C15) et les espaces à « enjeux agricoles » (C34).

Afin d'accroître les efforts en matière de diversité de l'habitat, les collectivités encouragent l'accès prioritaire au **logement des personnes défavorisées**, à l'appui du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), en favorisant le parcours résidentiel par l'accession sociale à la propriété des ménages aux revenus modestes, ainsi qu'en répondant aux besoins en hébergement d'urgence dans les communes pôles.

Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à développer le parc de résidences secondaires selon une évolution maximale à 2030 (par rapport au nombre de résidences secondaires 2015) de :

- +1 % sur le pôle urbain principal,
- +1,5 % sur les pôles structurants de bassin de vie,
- +2 % pour les communes rurales.

Le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes en Difficulté et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Ces trois documents cadres ont été révisés conjointement en 2019. Leurs observations et orientations respectives sont déclinées territorialement au sein de « cahiers de territoire »

Le cahier de territoire du Comminges couvre les communautés de communes Pyrénées Haut Garonnaises, Cœur & Coteaux Comminges et Cagire Garonne Salat.

Le diagnostic met en évidence les particularités de ce territoire au regard des dynamiques départementales :

1. L'affaiblissement de la dynamique d'accueil pose un cadre de vigilance pour les politiques de l'habitat :
 - Le ralentissement de la dynamique d'accueil ;
 - Des dynamiques fortement contrastées entre les composantes « connectées » à la vallée de la Garonne et celles plus « à l'écart ».
2. La diffusion du développement de l'habitat en profondeur sur l'axe Toulouse-Saint-Gaudens impacte l'organisation sociale et territoriale :
 - La diffusion de la dynamique d'accueil s'accompagne de la fragilité de l'armature de services...
 - ... et pose la question de l'organisation sociale des territoires, de leurs équilibres.
3. Les évolutions sociales et sociétales marquent la diversité des besoins en logement :
 - Les personnes âgées isolées et les familles monoparentales de plus en plus structurantes dans la demande locale ;
 - La modicité et la précarité des ressources en toile de fond.
4. L'attractivité de l'armature territoriale au cœur des enjeux habitat...

Le cahier de territoire du Comminges propose de **faire de la revalorisation de l'habitat existant un levier de l'attractivité du territoire, de la maîtrise du développement urbain** :

- Il estime à 150 le nombre des résidences principales à créer par an.

Conforter et étendre la capacité à agir sur le parc privé :

- Amplifier et élargir la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique ;
- Développer des démarches de projets habitat autour de la revitalisation des centres-bourgs.
- Se mobiliser ensemble pour maintenir le développement du parc locatif à loyer maîtrisé.
- Mieux répondre aux publics les plus vulnérables :
 - Améliorer les offres de petits logements accessibles ;
 - Conforter l'attractivité de la résidence habitat jeunes ;
 - Promouvoir la captation ;
 - Composer un maillage de réponses temporaires ;
 - Mobiliser et conforter le partenariat.

Il prescrit la création de 40 places d'accueil à destination des gens du voyage en préconisant 50 % des places en solutions adaptées à l'ancrage (terrains familiaux).

Il prescrit le confortement du maillage territorial et l'amélioration de l'organisation des grands passages (mise aux normes de l'aire de grands passages de Villeneuve de Rivière).

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardelhac - Cassagnabère-Tourmas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazari-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Cladouh - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escane-crabe - Esparron - Estancarbon - Fabes - Franqueville - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Labouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoulieu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Péguilhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosq - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarrezezan - Saux-et-Pomarède - Savarthes - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Dynamiques de l'habitat du logement et de l'hébergement



Le parc de logements

Définition :

Logements

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.
- Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.
- Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

<http://insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/logement.htm>

Définition :

Résidences principales

Une résidence principale est un **logement** occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

<http://insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/residence-principale.htm>

Définitions :

Résidences secondaires

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

<http://insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/residence-secondaire.htm>

Définition :

Logements vacants

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement très vétuste, rétention foncière...).

<http://insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/logement-vacant.htm>

Structure et évolution du parc de logements entre 2011 et 2016

Le parc de logements de la communauté de communes a progressé de 110 unités entre 2011 et 2016 soit à un rythme de 0,7% par an. Ce chiffre est à mettre en regard de l'évolution du nombre de ménages de 0,16% par an. D'une façon purement arithmétique, le parc de logements évolue plus vite que les besoins du territoire.

Une partie des logements « excédentaires » alimente le parc de logements en résidence secondaire qui augmente de façon significative (+1,3% / an), une autre partie alimente le stock déjà important de logements vacants qui continue à s'accroître à un rythme trois fois supérieur à celui de l'ensemble des logements (+2,2% / an).

En 2016, on arrivait à une part de résidences principales, inférieure à 80% de l'ensemble du parc.

Cette situation est vraie dans chacun des bassins de la communauté. Partout, le parc de logements augmente plus vite que le nombre de ménages et partout, la part des logements vacants est en forte progression.

Structure du parc de logements en 2016

LIBBAS	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Terres d'Aurignac	75,0%	14,9%	10%
Cœur et plaine de la Garonne	81,4%	4,8%	14%
Coteaux Sud	77,7%	12,3%	10%
Coteaux Nord	73,7%	18,0%	8%
Cœur & Coteaux Comminges	79,3%	8,5%	12%
EPCI voisins	69,6%	21,4%	9%
EPCI ressemblants	76,2%	13,3%	10%
Haute-Garonne	88,4%	4,3%	7%
Occitanie	75,8%	15,7%	9%
France métropolitaine	75,0%	9,7%	8%

Source : INSEE, Recensement 2016

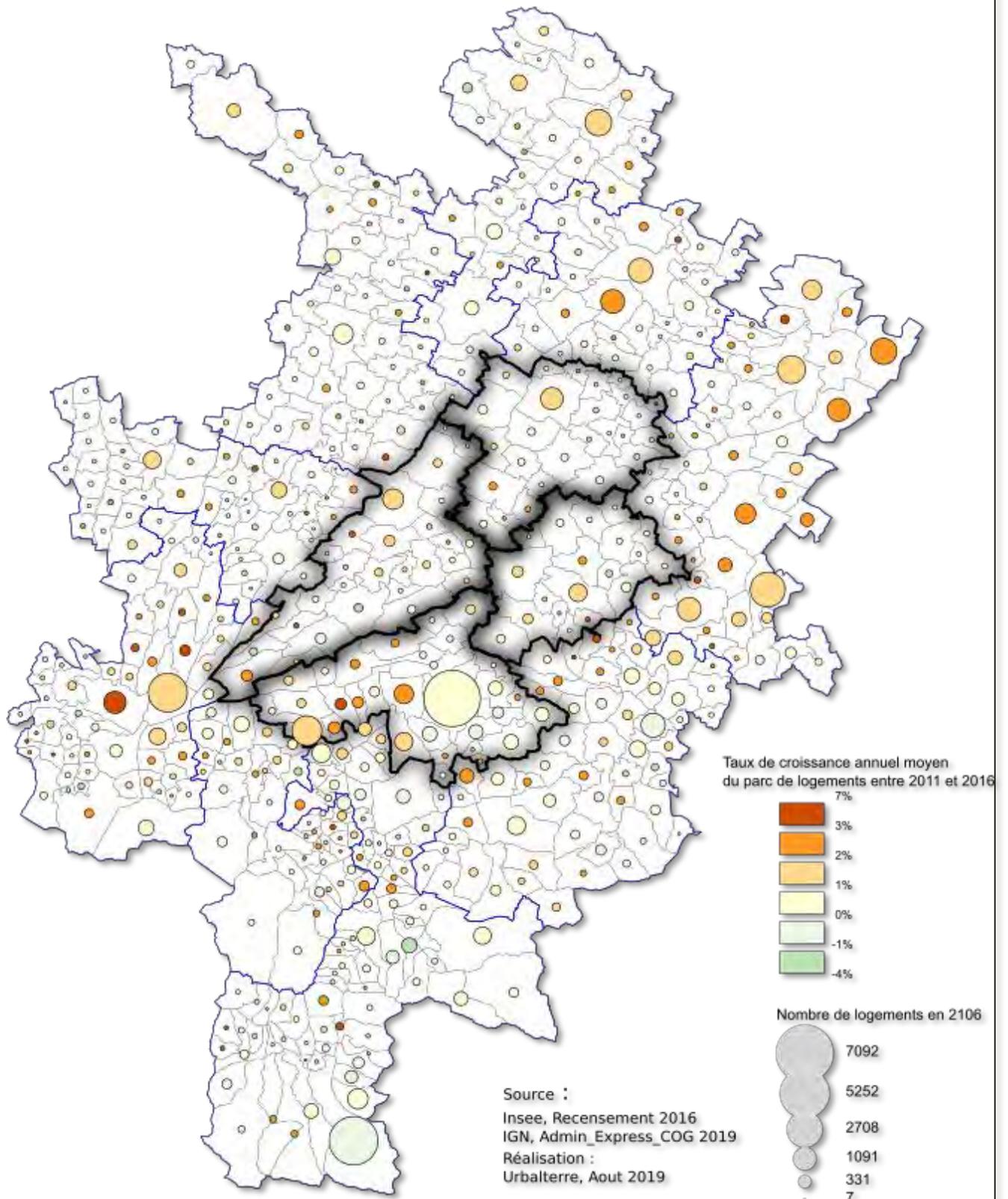
Taux de croissance annuel moyen des parcs de logements entre 2011 et 2016

TCAM Logements	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Terres d'Aurignac	0,9%	0,6%	0,4%	3,4%
Cœur et plaine de la Garonne	0,7%	0,4%	3,2%	1,3%
Coteaux Sud	0,7%	0,6%	-1,9%	6,4%
Coteaux Nord	0,9%	0,3%	2,4%	3,1%
Cœur & Coteaux Comminges	0,7%	0,5%	1,3%	2,2%
EPCI voisins	0,9%	0,8%	0,7%	2,0%
EPCI ressemblants	0,7%	0,5%	-0,1%	3,8%
Haute-Garonne	1,9%	1,8%	4,1%	2,8%
Occitanie	1,4%	1,3%	1,2%	2,5%
France métropolitaine	1,1%	0,8%	1,5%	3,1%

Source : INSEE, Recensement 2016



Elaboration du Programme Local de l'Habitat Volume et croissance du parc de logements entre 2011 et 2016



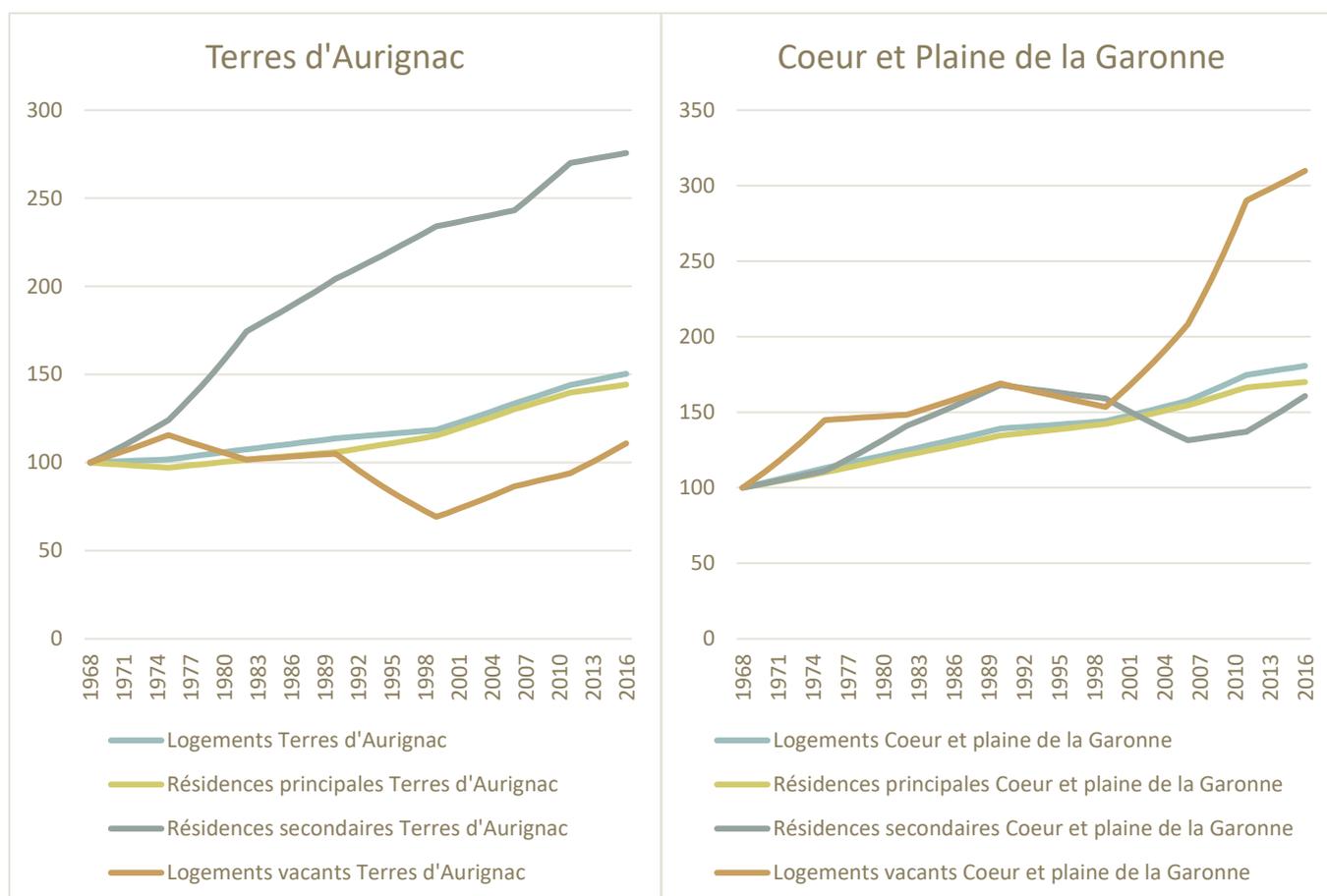
Urbal terre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

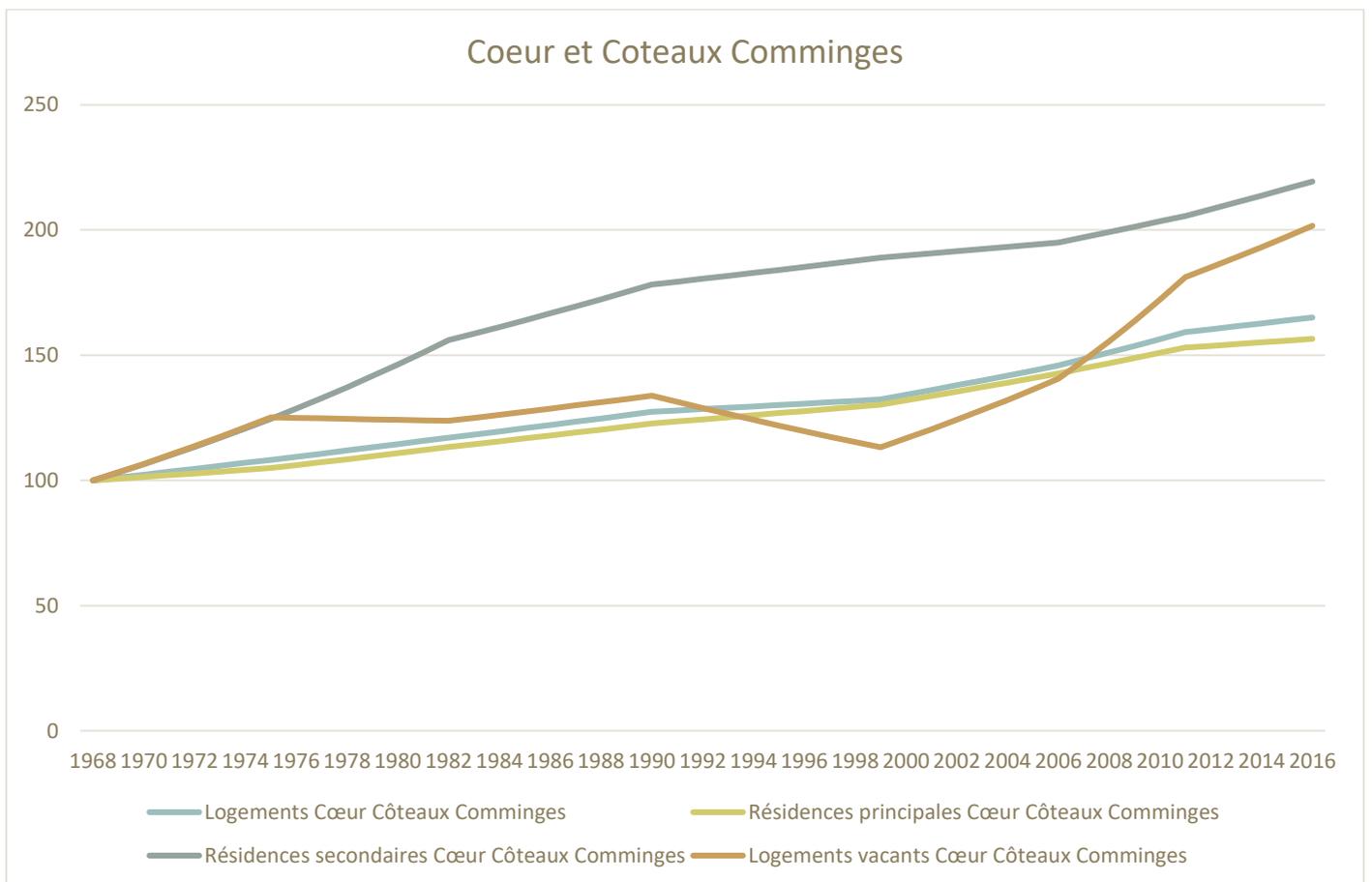
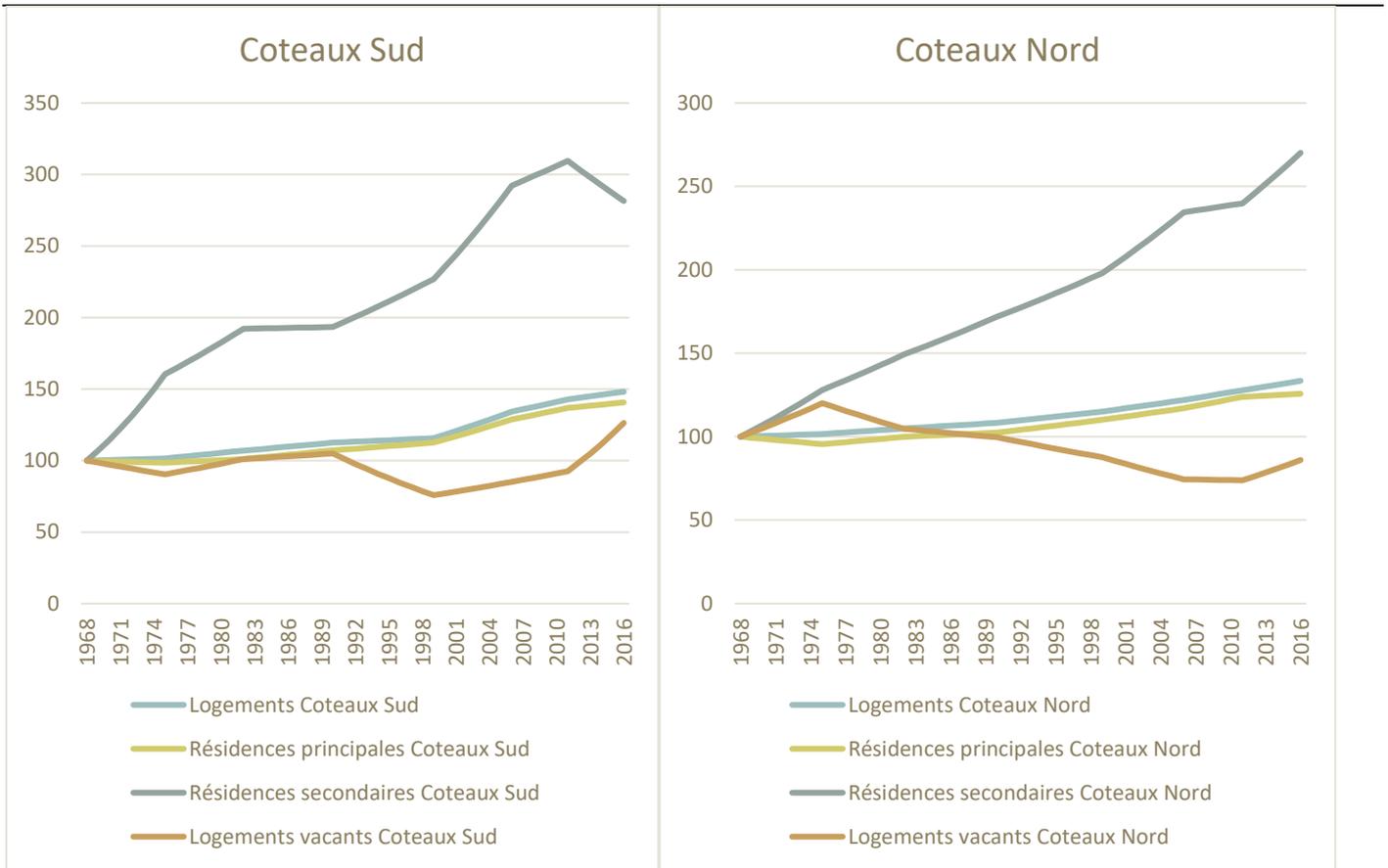
Evolution des parcs de logements entre 1968 et 2016

Les bassins présentent néanmoins des profils nuancés, surtout si on les replace dans un contexte d'évolution à long terme.

Ainsi, les Terres d'Aurignac, Coteaux Sud et Coteaux Nord voient le nombre de logements vacants augmenter fortement, mais après de longues périodes de baisse pour revenir peu ou prou à leur niveau de 1968. Une baisse de même nature s'est produite également en Cœur et Plaine de la Garonne, dans la période 1990-1999, elle faisait suite à 30 ans d'augmentation régulière. L'augmentation à partir des années 2000 a par ailleurs été exponentielle et, au total, le nombre de logements vacants a été multiplié par plus de trois, quand le nombre de résidences principales n'était multiplié que par 1,7.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & CÔTEAUX COMMINGES
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - DIAGNOSTIC



Entre 2011 et 2016, 23 communes ont vu leur nombre total de logements baisser (par démolition, transformation, changement d'affectation) dont 19 connaissaient néanmoins des augmentations importantes du nombre de logements vacants.

Seules 14 communes ont vu leur nombre de logements vacants baisser et le total de ces baisses ne concernait que 40 logements, quand l'augmentation atteignait 3 039 sur l'ensemble des autres communes.

Zoom sur les villes centres des bassins de vie

Structure du parc de logements

Territoires	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Aurignac	75,3%	12,6%	12%
Boulogne-sur-Gesse	78,1%	7,4%	14%
L'Isle-en-Dodon	73,0%	15,7%	11%
Montréjeau	72,0%	4,3%	24%
Saint-Gaudens	80,7%	3,1%	16%

Source : INSEE, Recensement 2016

Taux de croissance annuel moyen des parcs de logements

Communes	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Aurignac	1,0%	1,1%	3,2%	-1,9%
Boulogne-sur-Gesse	1,2%	1,0%	-9,9%	14,9%
L'Isle-en-Dodon	1,0%	-1,1%	9,2%	7,4%
Montréjeau	1,0%	1,0%	6,2%	0,0%
Saint-Gaudens	0,3%	-0,1%	3,7%	1,7%

Source : INSEE, Recensement 2016

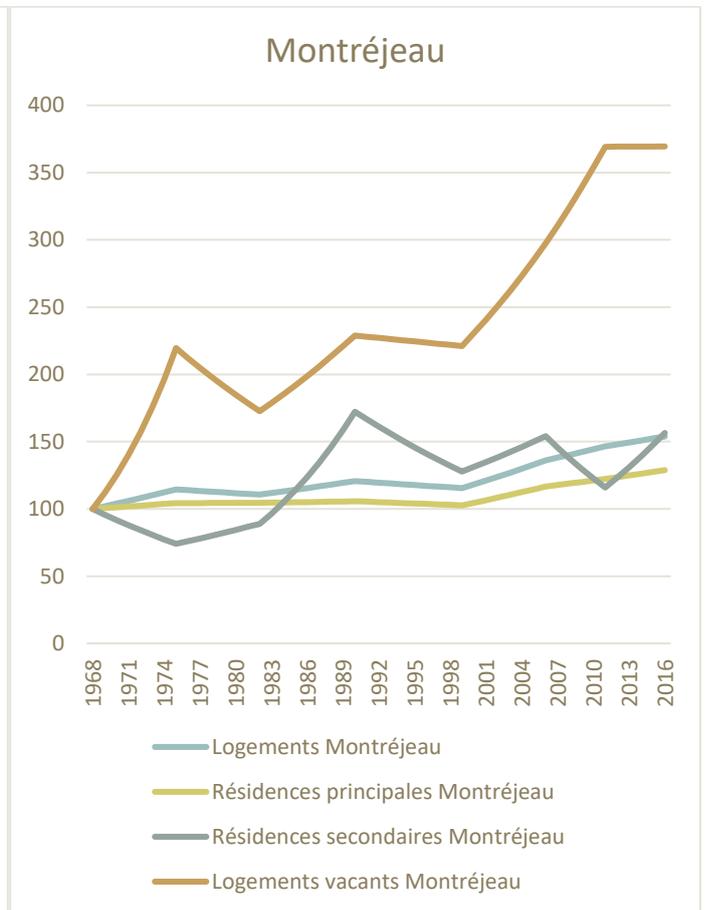
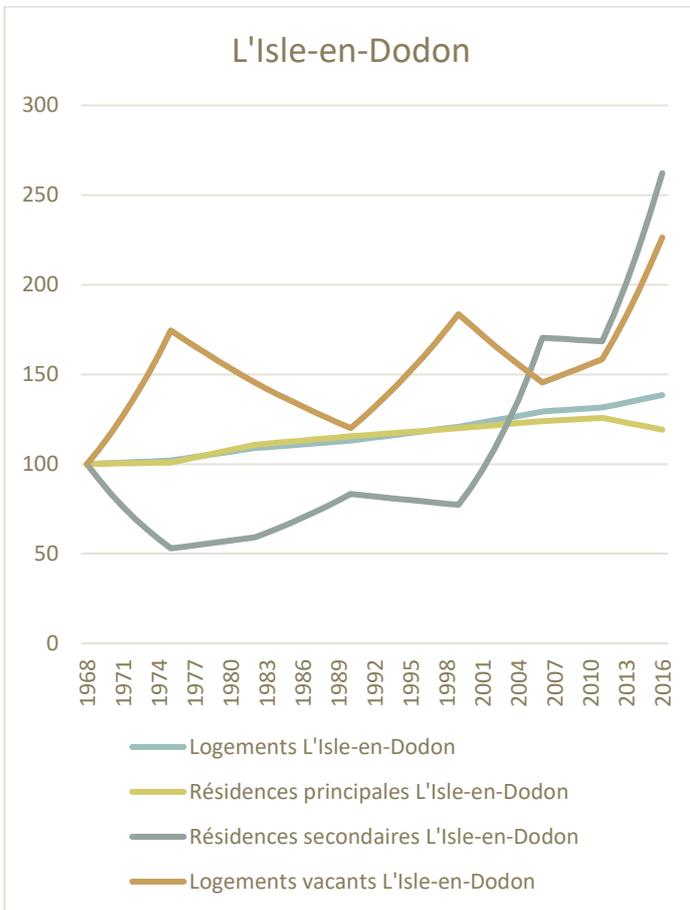
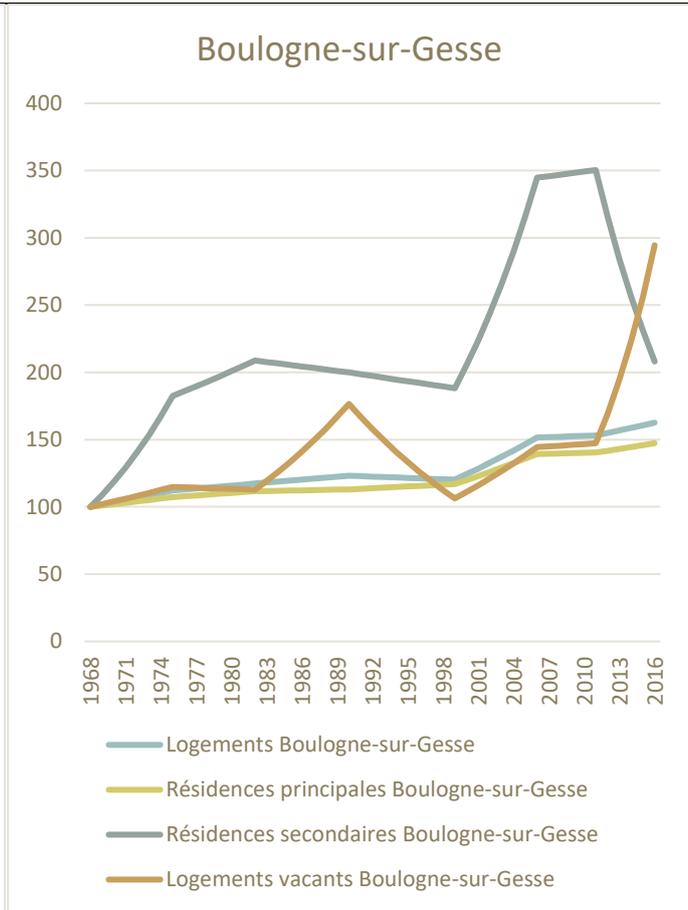
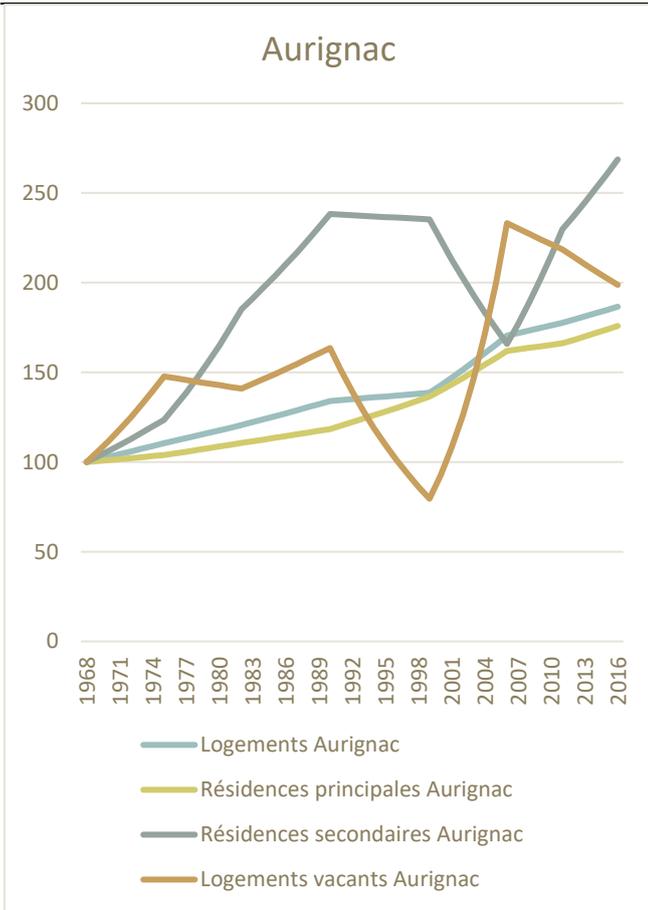
Dans les cinq bourgs centres, le nombre de logements augmente dans des proportions plus importantes que celui du nombre de ménages et produit le même phénomène, sauf à Aurignac où le nombre des logements vacants diminue de 9 unités. C'est, dans ce cas précis, l'augmentation du nombre des résidences secondaires qui permet quantitativement de faire baisser le nombre des logements vacants.

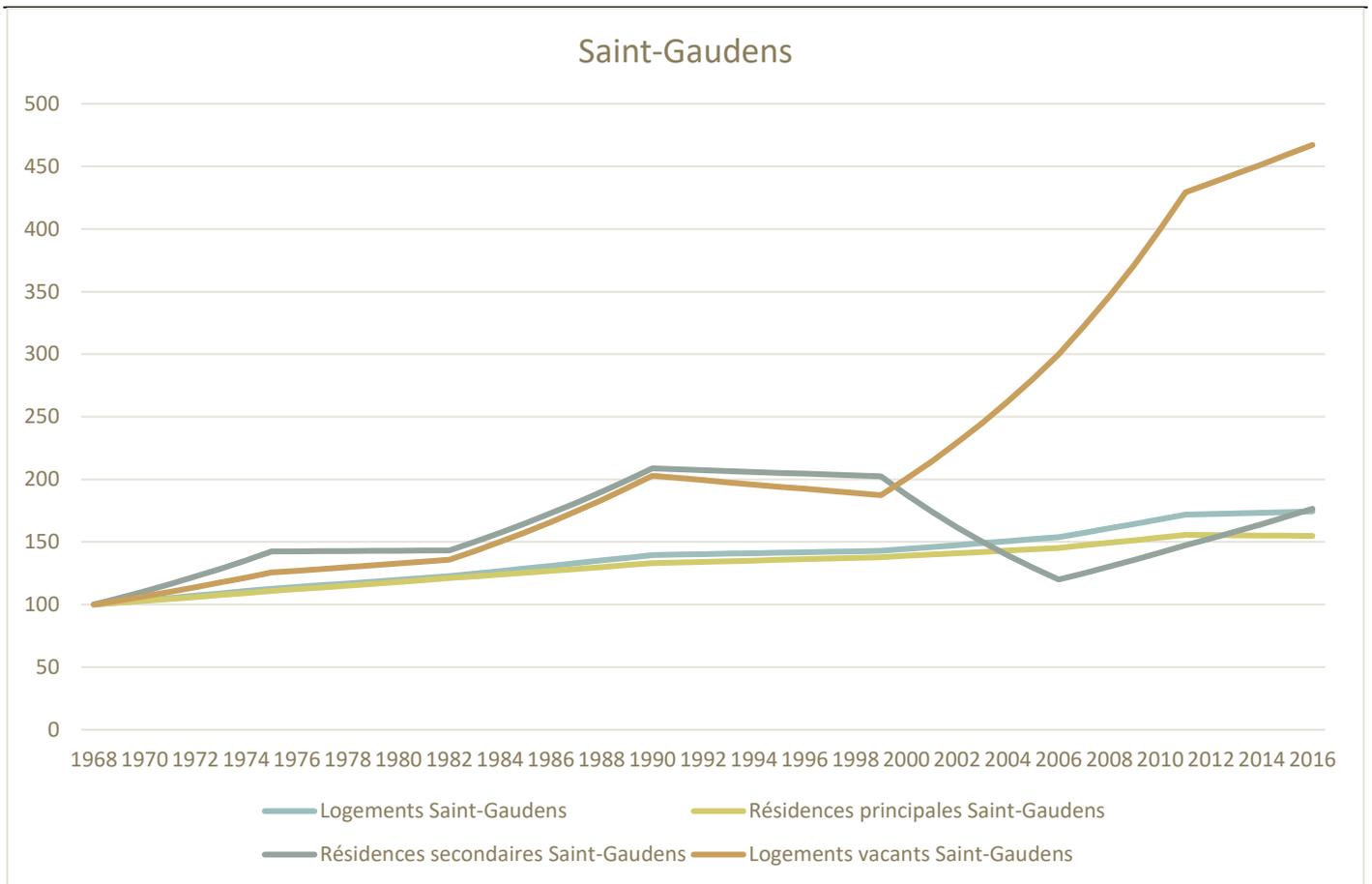
Au total, sur les cinq bourgs centres, ce sont 190 logements supplémentaires qui ont vu le jour entre 2011 et 2016.

A Saint-Gaudens, l'accroissement du nombre de logements vacants semble néanmoins se stabiliser : il n'augmente que de 93 unités à comparer au 1 149 recensés en 2016.

C'est également le cas à Montréjeau où le nombre de logements vacants est stable mais à un niveau très élevé (24% de l'ensemble des logements).

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - DIAGNOSTIC





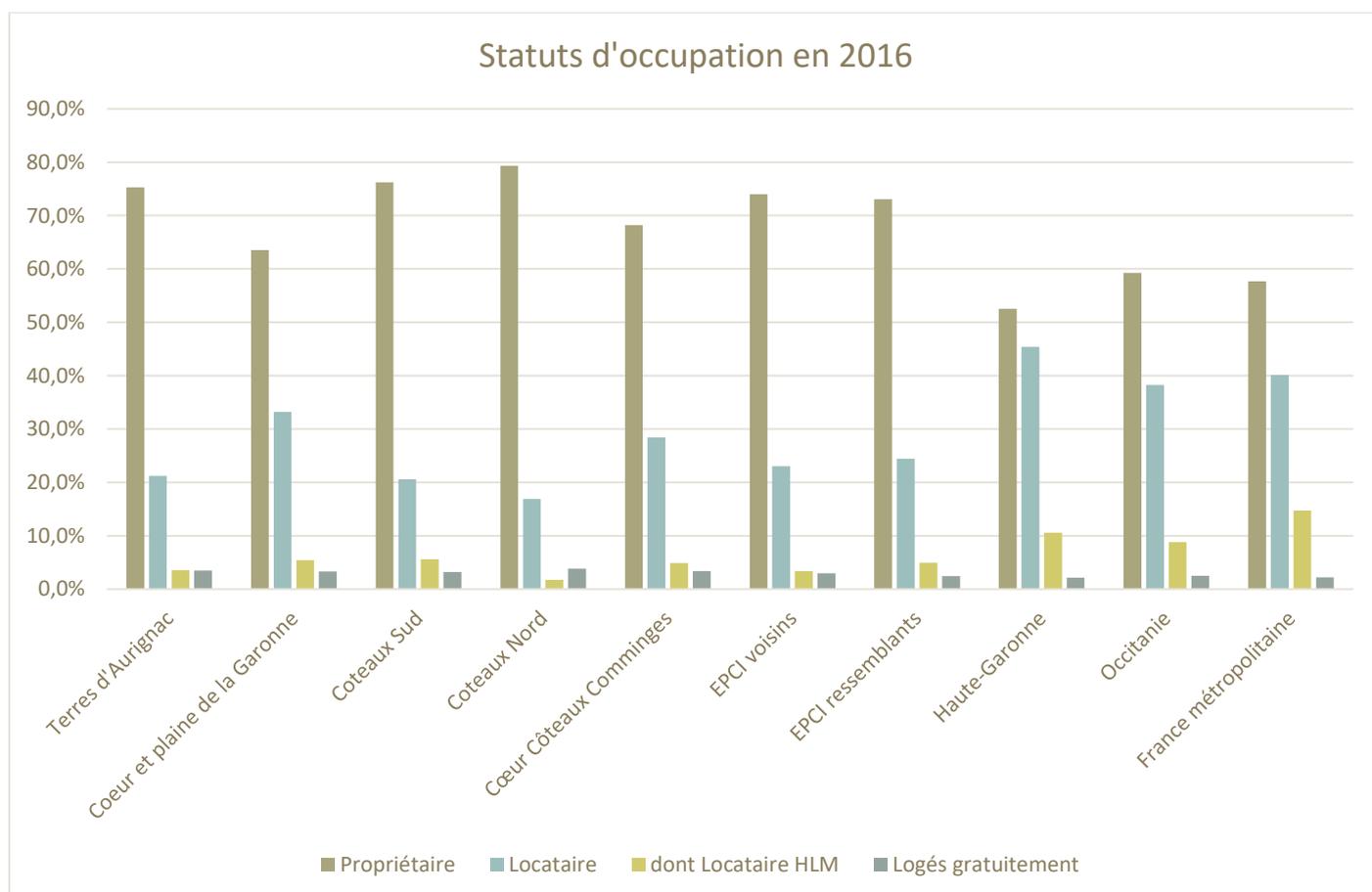
Le parc de résidences principales

Les statuts d'occupation

Cœur & Coteaux Comminges reste un territoire de propriétaires occupants, moins il est vrai que ses voisins, mais 10 points au-dessus de la moyenne nationale. Cœur et Plaine de la Garonne montre néanmoins un profil un peu différent avec un tiers de logements locatifs privés. Le parc de logements sociaux reste très modeste avec moins de 5% (au sens de l'INSEE).

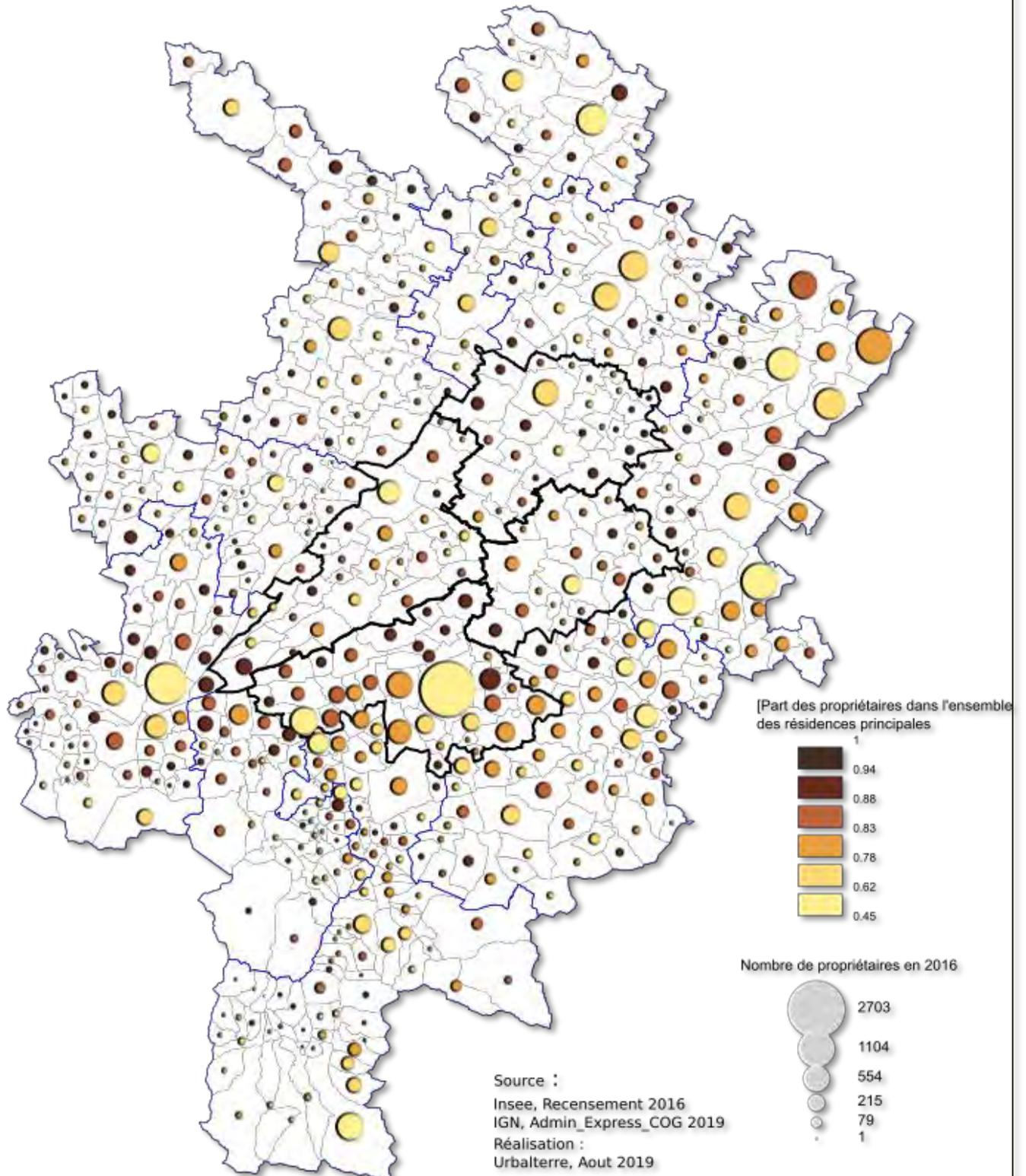
Territoires	Propriétaire	Locataire	Locataire HLM	Logés gratuitement
Terres d'Aurignac	75,3%	21,2%	3,6%	3,5%
Cœur et Plaine de la Garonne	63,5%	33,2%	5,4%	3,3%
Coteaux Sud	76,2%	20,6%	5,6%	3,2%
Coteaux Nord	79,3%	16,9%	1,7%	3,8%
Cœur Coteaux Comminges	68,2%	28,4%	4,9%	3,4%
EPCI voisins	74,0%	23,0%	3,3%	3,0%
EPCI ressemblants	73,1%	24,5%	4,9%	2,4%
Haute-Garonne	52,5%	45,4%	10,5%	2,1%
Occitanie	59,2%	38,2%	8,8%	2,5%
France métropolitaine	57,7%	40,1%	14,7%	2,2%

Source : INSEE, Recensement de la population 2016





Elaboration du Programme Local de l'Habitat Nombre et part des propriétaires occupants en 2016



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

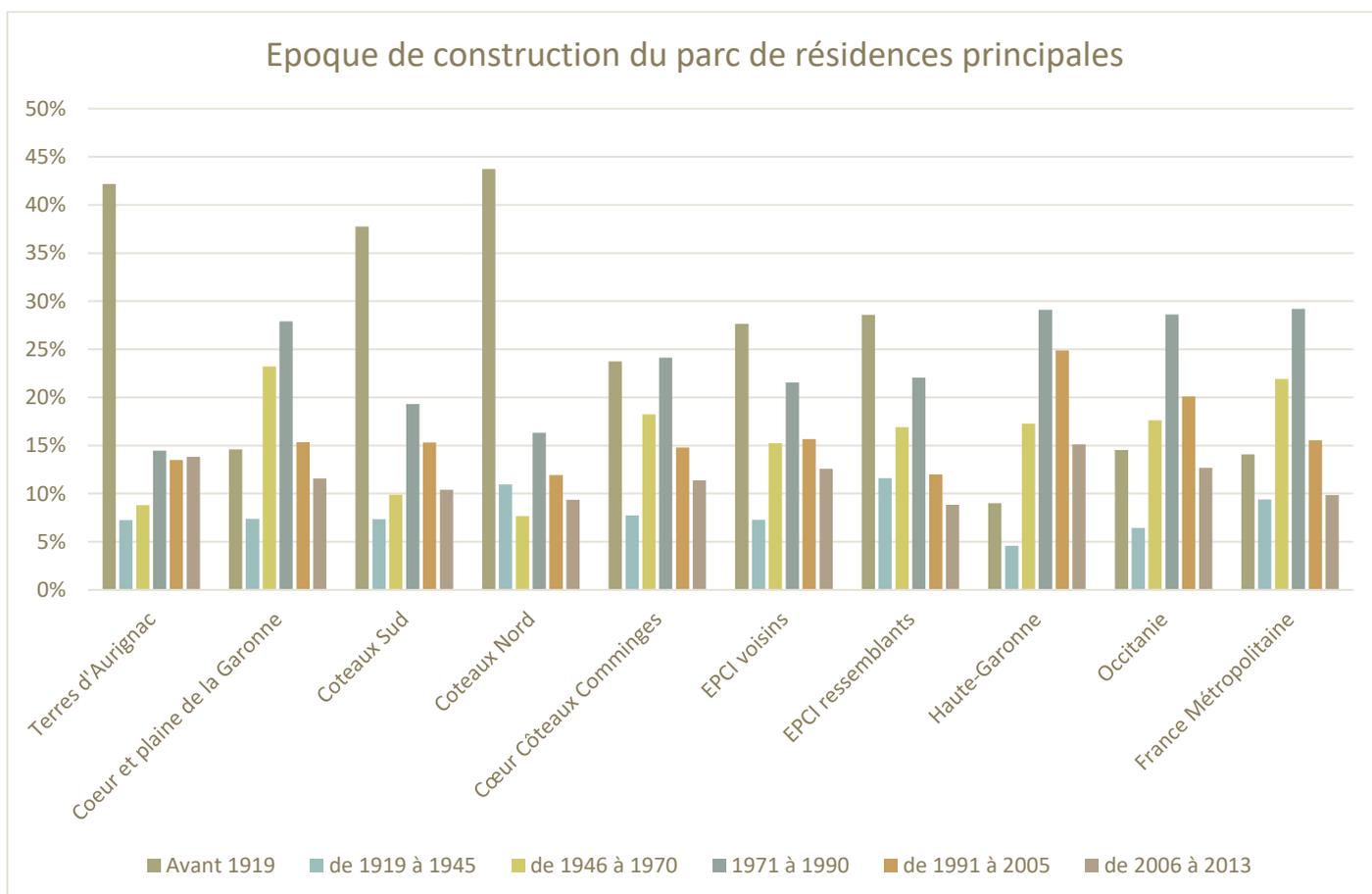
Epoque de construction du parc de résidences principales

La part des résidences principales anciennes est particulièrement importante : près d'une sur quatre a été construite avant 1919, et près d'une sur trois, avant 1945. Ces taux sont particulièrement forts dans les bassins Coteaux Sud et Nord ainsi que dans le bassin des Terres d'Aurignac où c'est près d'une résidence principale sur deux qui a été construite avant 1945.

Ce constat n'est cependant pas vrai pour Cœur et Plaine de la Garonne qui affiche des proportions très proches des valeurs nationales.

	Avant 1919	de 1919 à 1945	de 1946 à 1970	de 1971 à 1990	de 1991 à 2005	de 2006 à 2013
Terres d'Aurignac	42%	7%	9%	14%	14%	14%
Cœur et plaine de la Garonne	15%	7%	23%	28%	15%	12%
Coteaux Sud	38%	7%	10%	19%	15%	10%
Coteaux Nord	44%	11%	8%	16%	12%	9%
Cœur Coteaux Comminges	24%	8%	18%	24%	15%	11%
EPCI voisins	28%	7%	15%	22%	16%	13%
EPCI ressemblants	29%	12%	17%	22%	12%	9%
Haute-Garonne	9%	5%	17%	29%	25%	15%
Occitanie	15%	6%	18%	29%	20%	13%
France Métropolitaine	14%	9%	22%	29%	16%	10%

Source : INSEE, Recensement de la population 2016



Le parc de résidences principales de qualité médiocre

Selon la source FILOCOM, 698 résidences principales (3,4% du parc) sont considérées par les services fiscaux comme de médiocre qualité ou de très médiocre qualité.

Ce taux est équivalent à celui observé à l'échelle régionale (3,8%) mais très supérieur à celui de la Haute-Garonne (0,8%).

Résidences principales de catégories 7 et 8	Nombre en 2015	Part des RP (%)	Région (%)
RP privées de catégorie 7 et 8	698	3,4%	3,8%
dont ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté	254	Part des RP cc 7 et 8	
		36,4%	36,8%

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL - KOALHA

Pour plus d'un tiers, ces logements sont occupés par des ménages dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté et qui ne peuvent se lancer dans des travaux d'amélioration sans aides.

Ce taux est équivalent à celui de la région (36,8%) et supérieur à celui du département (28,4%).

Dans les bourgs centres

	Nombre en 2015	Part des RP (%)
Aurignac	NC	NC
Boulogne-sur-Gesse	18	2,5%
L'Isle-en-Dodon	22	2,6%
Montréjeau	39	2,8%
Saint-Gaudens	66	1,1%

Source : FILOCOM DGFIP MEDDTL - KOALHA

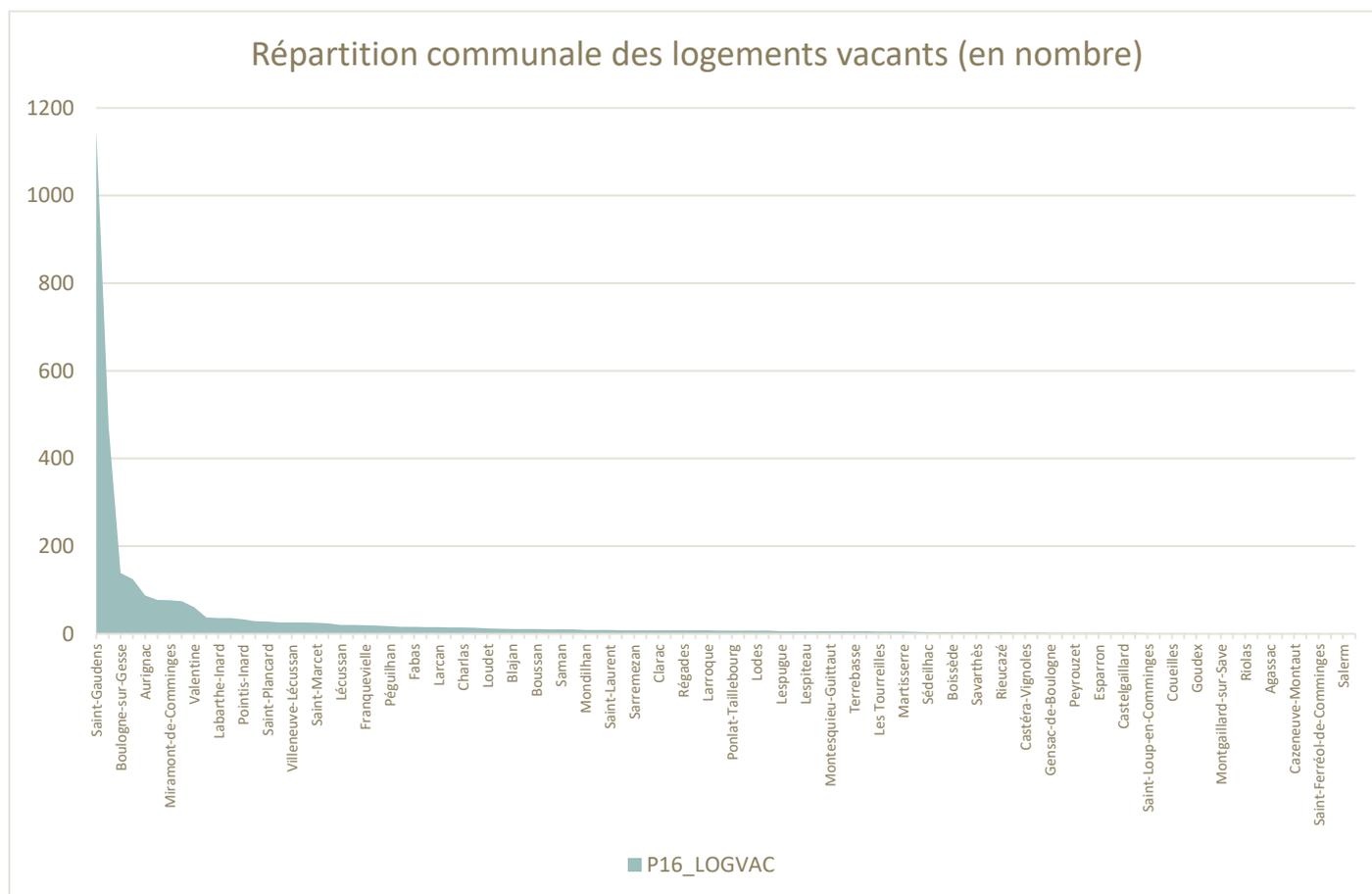
Le nombre de ces résidences principales de mauvaise qualité, mesuré par des sources fiscales, semble très inférieurs à ce qui est habituellement admis à l'échelle des communes.

Il peut signifier que les logements de mauvaise qualité ne sont que très minoritairement occupés (ce que le chiffre de la vacance tend à confirmer) ou très faiblement déclarés comme occupés.

Le parc de logements vacants

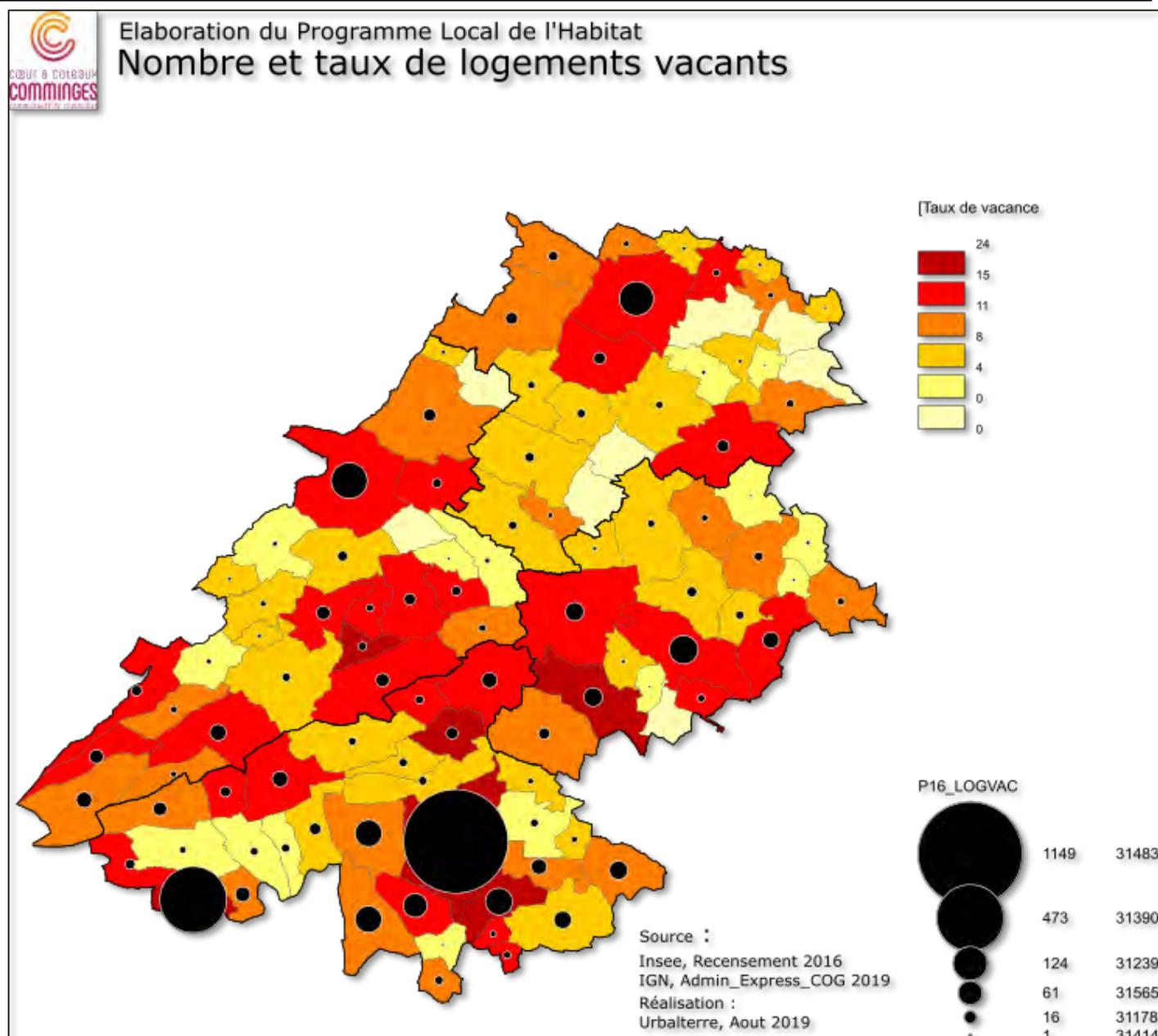
Il représente un parc de 3 136 logements au total soit 12,2% du parc total de logements de la communauté.

Plus de la moitié de ces logements vacants sont concentrés dans deux communes seulement : Saint-Gaudens et Montréjeau et 80% dans 17 communes. La commune de Saint-Gaudens en concentre à elle seule 37% quand elle ne concentre que 27% de l'ensemble des logements. Le parc des logements vacants de Montréjeau représente quant à lui 15% des logements vacants de la communauté alors que la commune ne représente que 8% du nombre total de logements.



Cependant l'approche en volume reste insuffisante. De nombreuses petites communes sont confrontées à des problèmes équivalents.

- 6 communes affichent des taux de vacance supérieurs à 15% (dont Saint-Gaudens et Montréjeau). Ces 6 communes représentent cependant 38,5% des logements de la communauté et 56% des logements vacants.
- 33 communes affichent des taux de vacance supérieurs compris entre 10 et 14%. Elles représentent 29 % des logements et 28% des logements vacants.
- 15 communes affichent des taux compris entre 8 et 9% (taux supérieurs aux « normes » généralement admises) : elles représentent 12% des logements de la communauté et 8% des logements vacants.



Composition du parc de logements vacants à l'échelle communautaire

Nombre de logements vacants par année de construction et taille du logement

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2011	Après 2011	Total
Moins de 30 m ²	20	8	12	20	6	29	2	97
De 30 à moins de 40 m ²	32	28	53	43	22	9		189
De 40 à moins de 60 m ²	181	90	372	114	33	26	10	826
De 60 à moins de 80 m ²	197	64	192	44	104	25	9	636
De 80 à moins de 100 m ²	169	85	133	117	63	12	14	592
De 100 à moins de 120 m ²	134	60	76	52	9	11	18	361
120 m ² ou plus	190	62	78	46	30	17	13	435
Total	924	396	916	437	267	130	67	3136

Source INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Urbaltherre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

A l'échelle communautaire on trouve des logements vacants dans tous types de parc.

Ils sont cependant les plus nombreux dans le parc de maisons individuelles qu'elles soient sous forme de maison isolée (non mitoyenne) ou de maison de ville (mitoyenne). Ces deux catégories représentent près de 70% des logements. Ce sont également les types de logements les plus représentés sur le territoire.

En termes de taux de vacance ce sont les logements situés en immeuble collectif (plus de 2 logements) qui sont les plus exposés : près d'un quart d'entre eux sont vacants contre 7,5% dans les maisons isolées et 18% dans les maisons de ville.

Ils sont en nombre, majoritairement situés dans des bâtiments construits avant 1919 et dans des bâtiments construits entre 1946 et 1970 (parcs également les plus représentés de la communauté).

C'est néanmoins le parc construit entre 1946 et 1970 qui semble le plus exposé avec un taux de vacance de 18,7%, à peine supérieur à celui du parc construit entre 1919 et 1945 (17,7%).

Le parc le plus ancien (construit avant 1919) présente des taux de vacance à peine plus élevés que la moyenne communautaire avec 13,7%.

Les stocks de logements vacants en 2016 par période de construction et type de logement

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2011	Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	4		2	1	1			8
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	111	114	400	153	93	71	3	944
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	460	108	255	204	91	35	54	1207
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	346	173	259	78	81	24	9	970
Construction provisoire	3			1	2			6
Total	924	396	916	437	267	130	67	3136

Source : Insee, Recensement 2016, FD_LOGEMT_2016

L'exposition des parcs à la vacance (taux de logements vacants) par période de construction et type de logement

LIB_MOD	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2011	Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	40,7%	0,0%	23,0%	0,8%	10,1%	0,0%	0,0%	4,8%
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	26,6%	28,2%	31,3%	17,6%	15,3%	17,2%	10,7%	23,5%
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	10,4%	9,2%	9,8%	5,2%	4,4%	2,8%	8,5%	7,5%
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	18,6%	26,9%	25,2%	11,5%	11,4%	6,1%	10,2%	18,0%
Construction provisoire	13,5%	0,0%	0,0%	14,5%	6,7%	0,0%	0,0%	7,1%
Total	13,7%	17,7%	18,7%	7,8%	7,8%	6,2%	8,7%	12,2%

Source : Insee, Recensement 2016, FD_LOGEMT_2016

Les types de constructions semblent plus discriminants que l'époque de construction : le taux de vacance varie de 1 à 3 selon le type de construction et de 1 à 2 seulement pour l'époque de construction.

Le stock de logements vacants par surface et époque de construction

Vacants	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2011	Après 2011	Total
Moins de 30 m ²	20	8	12	20	6	29	2	97
De 30 à moins de 40 m ²	32	28	53	43	22	9		189
De 40 à moins de 60 m ²	181	90	372	114	33	26	10	826
De 60 à moins de 80 m ²	197	64	192	44	104	25	9	636
De 80 à moins de 100 m ²	169	85	133	117	63	12	14	592
De 100 à moins de 120 m ²	134	60	76	52	9	11	18	361
120 m ² ou plus	190	62	78	46	30	17	13	435
	924	396	916	437	267	130	67	3136

Source : Insee, Recensement 2016, FD_LOGEMT_2016

Un autre « gisement » important semble se situer sur des logements compris entre 40 et 60 m² et singulièrement dans le parc construit entre 1946 et 1970.

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2011	Après 2011	Total
Moins de 30 m ²	24,4%	12,7%	12,6%	21,5%	7,6%	56,3%	28,7%	20,5%
De 30 à moins de 40 m ²	18,6%	27,1%	27,0%	23,5%	12,5%	7,5%	0,0%	19,3%
De 40 à moins de 60 m ²	32,8%	31,1%	46,9%	25,6%	8,6%	11,5%	19,6%	30,2%
De 60 à moins de 80 m ²	20,9%	16,4%	18,6%	6,0%	20,1%	9,5%	12,9%	16,1%
De 80 à moins de 100 m ²	13,2%	18,6%	10,5%	7,3%	8,1%	2,9%	9,4%	9,9%
De 100 à moins de 120 m ²	10,1%	13,8%	10,3%	3,9%	1,4%	2,6%	11,5%	7,1%
120 m ² ou plus	8,0%	12,2%	10,0%	3,8%	3,7%	2,9%	4,1%	6,6%
Total	13,7%	17,7%	18,7%	7,8%	7,8%	6,2%	8,7%	12,2%

Source : Insee, Recensement 2016, FD_LOGEMT_2016

C'est également sur cette catégorie de surface que l'on trouve les taux de vacance les plus élevés et la plus forte exposition des logements à la vacance.

Il faut noter les taux de vacance très élevés sur les petits logements (moins de 30 m²) construits entre 2006 et 2011. Il pourrait s'agir ici d'une partie des logements produits en défiscalisation dont les surfaces minimalistes ne correspondent en rien à la demande. Ce parc ne représente cependant qu'un très faible effectif (52 logements au total dont 29 vacants).

Les dynamiques de la vacance

Entre 2011 et 2016, des évolutions significatives semblent s'être produites dans la structure du parc de logements vacants.

L'évolution globale de l'ensemble des parcs a été de 939 logements supplémentaires. Les logements vacants ont progressé quant à eux de 300 unités soit près du tiers de la progression globale. Cependant, ils semblent, dans le même temps, avoir changé de nature :

- Ainsi, le nombre de logements vacants diminue dans le parc construit avant 1946 qui lui-même est en forte diminution (-522 logements dont -112 logements vacants)
- Il augmente fortement dans le parc construit entre 1946 et 1990 au sein d'un parc lui-même en évolution très significative (+ 641 logements dont +406 logements vacants)

L'ensemble des parcs semble soumis à de très fortes évolutions qui restent, finalement, sans effet sur la progression de la vacance.

- Le parc ancien (avant 1946) voit son nombre de logements diminuer assez fortement (démolitions, regroupements, changements d'affectation...) mais, même si le nombre de logements vacants baisse, il n'y diminue pas dans les mêmes proportions. La baisse du nombre des logements vacants sur ce fragment de parc est par ailleurs confirmée par les maires.
- Le parc « semi-récent » (1946-1990) évolue de façon inverse en voyant ses effectifs augmenter (divisions, changements d'affectation) mais le nombre des logements vacants y augmente encore plus significativement.

Evolution de l'ensemble des parcs de logements

LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3: Après 1991	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	-4	-44	-3	-50
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	-463	92	-44	-415
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	-262	46	775	559
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	202	549	98	849
Construction provisoire	5	-3	-7	-4
Total	-522	641	820	939

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3: Après 1991	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	-8	-2	-1	-11
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	-153	172	-31	-12
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	-28	92	29	93
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	74	144	6	223
Construction provisoire	3	1	2	6
Total	-112	406	6	300

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

La vacance et son évolution dans les bourgs centres

Aurignac

Le taux de vacance globale à Aurignac atteint 12,1% soit un taux très proche du taux communautaire. Le nombre des logements vacants diminue entre 2011 et 2016 de 9 unités.

Nombre et taux de logements vacants en 2016

Total logements								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation					6			6
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	10	11	7	24	22	48	1	123
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	42	25	33	63	36	16	6	228
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	112	66	67	43	46	24	4	364
Construction provisoire					3			3
Total	164	102	107	136	107	88	11	724

Total vacants							
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus		6		14	2	8	29
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	10	4	3		2		18
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	10	12	9	3	4	3	40
Total	19	21	12	17	8	11	87

Taux de vacance							
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus			53,60		57,40	8,78	16,14
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	23,25		15,76	8,83		5,38	23,72
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	8,70		17,58	13,02	6,76	8,40	10,95
Total	11,88	20,99	10,88	12,12	7,23	12,10	12,08

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les logements vacants restent concentrés dans le parc ancien construit avant 1946. Le taux de vacance dans ce parc atteint néanmoins 21% dans le parc construit entre 1919 et 1945 quand il se tient sous la moyenne communale dans le parc le plus ancien (avant 1919).

Evolution de la vacance 2011-2016

LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3: Après 1991	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	-22	11	10	-2
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	12	1	-2	10
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	7	-10	-14	-17
Total	-3	1	-7	-9

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

Les évolutions restent contrastées : le nombre de logements vacants diminue assez nettement (-22 unités) dans le parc collectif ancien et les maisons de villes semi récentes, quand il augmente significativement sur les maisons isolées anciennes.

Boulogne-sur-Gesse

Le taux de vacance à Boulogne-sur-Gesse atteint 14,5% soit 2,2 points de plus que la moyenne communautaire.

Le nombre de logements vacants évolue plus rapidement que le nombre total des logements (+57 logements, +70 logements vacants).

Nombre et taux de logements vacants en 2016

Total logements								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation			3		2	5		10
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	24	6	41	30	6	9	5	122
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	57	24	60	123	55	23	14	356
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	174	73	54	57	55	37	5	454
Construction provisoire	5				7	2		14
Total	261	103	158	209	125	76	24	956

Total vacants								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	8	1	19	4		1	2	35
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	3	8	4	9	1	1	3	29
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	31	24	7	1	4	4	2	74
Total	42	33	30	14	5	6	7	138

Taux de vacance								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	33,02	16,60	46,30	13,56		10,86	39,60	28,88
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	5,27	33,44	6,78	7,40	1,85	4,43	21,67	8,24
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	18,05	33,17	13,12	1,78	7,41	10,95	40,42	16,26
Total	16,28	32,26	19,18	6,76	4,05	7,96	29,36	14,48

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les plus grands nombres de logements vacants sont enregistrés sur les maisons de villes anciennes construites avant 1946 ainsi que sur les appartements construits entre 1946 et 1970. Les taux de vacances atteignent même 46,3% dans ce dernier type de parc et plus de 33% sur les maisons construites entre 1919 et 1945.

Evolution de la vacance 2011-2016

Total vacants				
LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3: Après 1991	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	2	15	3	20
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	5	6	0	11
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	29	1	9	39
Total	36	22	12	70

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

Le nombre de logements vacants augmente dans tous les parcs et de façon beaucoup plus significative dans le parc des maisons de villes anciennes. Il faut noter également sa progression importante dans le parc collectif semi récent.

L'Isle-en-Dodon

Le taux de vacance à l'Isle-en-Dodon atteint 11,8 % soit un taux inférieur à celui de la moyenne communautaire. Le nombre des logements vacants augmente cependant à un rythme plus rapide que l'ensemble des logements (+ 50 logements, + 37 logements vacants).

Nombre et taux de logements vacants en 2016

Total logements								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation					4	1		5
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	32	2	7	11	8			63
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	108	90	98	185	64	21	10	584
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	195	94	47	58	19	6	11	448
Construction provisoire		1	1			2		4
Total	335	188	153	259	92	29	21	1 104

Total vacants							
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	7- Après 2011	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	13			4			17
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	9	9	10	13	3	1	46
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	28	17	5	5	2	4	62
Total	51	26	15	22	5	5	124

Taux de vacance							
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	7- Après 2011	Total
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	41,22			36,14			27,41
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	8,43		10,07	10,38	7,10	4,78	10,20
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	14,51		18,31	10,68	8,69	10,51	36,36
Total	15,10	14,03	9,91	8,60	5,50	24,04	11,28

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

En nombre, les logements vacants se trouvent dans le parc ancien et principalement dans les maisons de ville. Les logements collectifs anciens en présentent également un nombre important. Ce sont eux qui affichent le taux de vacance le plus élevé avec 41,2%.

Le taux élevé de vacance dans les immeubles collectifs construits entre 1971 et 1990 ne semble pas significatif : Il concerne 4 logements sur un parc qui en compte 11 au total.

Evolution de la vacance 2011-2016

Total vacants				
LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3: Après 1991	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation			-1	-1
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	11	4		15
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	5	7	-2	11
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	8	2	3	13
Total	24	12	1	37

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

Le parc de logements vacants évolue de façon indifférenciée quel que soit le type de construction. Il augmente en revanche de façon très significative dans le parc ancien construit avant 1919 et particulièrement dans les logements collectifs et les maisons de ville.

Montréal

NB : Les différentes séries statistiques publiées par l'INSEE semblent contradictoires en ce qui concerne l'année 2011. Ces contradictions limitent la portée des interprétations qui peuvent être faites des évolutions 2011 – 2016. Nous commentons ici la source la plus détaillée (FD_LOGEMT_2011).

Montréal comptabilise 473 logements vacants soit 23,8% de l'ensemble de son parc. C'est le taux le plus élevé de la communauté de communes. Toutefois, le nombre de logements vacants diminue de 40 unités soit -8,5% tandis que le parc total de logements augmente légèrement (+ 15 logements).

Nombre et taux de logements vacants en 2016

Total logements								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	1		1	1	10			13
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	122	48	154	56	94	88		563
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	71	22	198	224	84	23	8	637
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	171	81	227	78	128	23	77	771
Construction provisoire			1		1			3
Total	365	153	580	369	306	188	10	1 987

Total vacants							
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	1		1				2
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	40	19	67	9	19	16	169
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	8	2	26	22	5		62
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	61	24	114	16	12	5	236
Total	110	45	208	47	36	22	473

Taux de vacance							
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	100,00			100,00			16,30
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	32,45		38,51	43,44	15,70	19,92	18,64
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	10,88		10,10	13,51	9,81	6,56	10,34
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	35,92		29,89	50,17	21,04	9,44	7,11
Total	30,10	29,41	35,91	12,78	11,82	11,66	23,79

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

En volume, les logements vacants sont très concentrés sur deux époques de constructions : avant 1919 et entre 1946 et 1970 et sur deux types de construction les immeubles collectifs et les maisons de ville.

Les taux sont cependant élevés sur la quasi-totalité des logements construits avant 1970 même si la vacance semble moins concerner les maisons isolées (+ de 10% de vacance tout de même).

Evolution de la vacance 2011-2016

Total vacants				
LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3 : Après 1991	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	-2	1		-1
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	-6	-28	20	-14
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	-49	10	-2	-41
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	-35	66	-14	16
Total	-92	49	4	-40

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

Le nombre des logements vacants à Montréjeau semble diminuer (sous réserve des contradictions de sources). Il diminue assez nettement sur le parc construit avant 1946 au sein d'un parc de logements qui diminue lui-même assez fortement (-144 logements et -92 logements vacants). Il connaît une tendance inverse sur le parc construit entre 1946 et 1990 où le nombre total de logements augmente (+146 unités) ainsi que le nombre de logements vacants (+49 unités).

Pour mémoire les sources moins détaillées (INSEE, base-cc-série-historique ou base-cc-logement) utilisées notamment dans les « guides communaux » donnent des résultats différents :

- Nombre des logements vacants en 2016 : 473,
- Nombre de logements vacants en 2011 : 473,
- Evolution 2011 – 2016 du nombre des logements vacants : 0.

Saint-Gaudens

Saint-Gaudens comptabilise 1 149 logements vacants en 2016. Ils représentent 37% des logements vacants de la communauté et un taux de vacance de 16,2 %. Entre 2011 et 2016, ce parc a continué à augmenter mais en proportion nettement plus faible : +95 unités. Cette progression correspond quasiment à la progression totale du parc : +98 logements.

Nombre et taux de logements vacants en 2016

Total logements								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	1		4	111	5			122
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	97	295	1 021	712	410	258	3	2 801
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	239	208	1 131	721	267	148	26	2 754
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	174	118	399	286	260	172		1 416
Total	511	621	2 554	1 830	942	578	29	7 092

Total vacants								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation				1			1	
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	17	78	308	121	67	45		636
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	16	15	111	65	32	6	10	258
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	49	43	72	37	46	7		254
Total	82	137	491	224	145	59	10	1 149

Taux de vacance								
LIB_MOD	1- Avant 1919	2- De 1919 à 1945	3- De 1946 à 1970	4- De 1971 à 1990	5- De 1991 à 2005	6- De 2006 à 2011	7- Après 2011	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation					0,00			0,82
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	17,32	26,42	30,13	16,94	16,37	17,54		22,70
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	6,79	7,44	9,86	9,09	12,00	4,31	39,66	9,39
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	27,94	36,63	18,04	12,92	17,66	4,21		17,94
Total	15,98	22,02	19,22	12,25	15,40	10,19	35,53	16,20

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Saint-Gaudens dispose d'une structure de parc singulière au sein de la communauté. Les logements les plus anciens n'y sont pas les plus nombreux et la part des logements collectifs est beaucoup plus importante.

C'est logiquement dans les parcs les plus importants en nombre que se situent les gisements de logements vacants les plus significatifs : le parc construit entre 1946 et 1970 et dans le parc collectif.

Analysée en taux, c'est la quasi-totalité des parcs qui semble concernée par une vacance importante à l'exception notable des maisons isolées qui représentent en volume le deuxième parc de la communauté.

Ce sont les maisons de villes construites entre 1919 et 1946 qui présentent les plus forts taux de vacance (36,6 % sur un effectif il est vrai relativement limité).

Evolution de la vacance 2011-2016

Total vacants				
LIB_MOD	1 : Avant 1946	2 : De 1946 à 1990	3: Après 1991	Total
Bâtiment à usage autre qu'habitation	-9	-3	-2	-14
Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	-144	174	-67	-36
Bâtiment d'habitation d'un seul logement isolé	-28	61	20	52
Bâtiment d'habitation d'un seul logement jumelé ou groupé de toute autre façon	17	58	18	93
Total	-165	290	-31	95

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2011 et FD_LOGEMT_2016

Le nombre des logements vacants diminue assez nettement dans le parc construit avant 1945. L'ensemble de ce parc diminue néanmoins de près de 400 unités et pondère la diminution des logements vacants.

Il augmente cependant fortement dans le parc construit entre 1946 et 1990 et notamment sur le parc de logements collectifs.

Les logements vacants depuis plus d'un

NB : Le nombre des logements vacants depuis plus d'un an est évalué à partir des données d'origine fiscale dites FILOCOM pour l'année 2015. Il s'agit donc d'une source différente de celles commentées dans ce diagnostic dans les chapitres précédents. Leurs résultats ne peuvent pas être directement comparés.

	Nombre de logements vacants depuis plus d'un an en 2015	Taux de vacance de plus d'un an	Evolution 2011 - 2015 du taux de vacance depuis plus d'un an	Part des logements vacants
Terres d'Aurignac	264	10,0%	22,63%	75,6%
Cœur et Plaine de la Garonne	1854	10,7%	14,24%	69,8%
Coteaux Nord	420	13,1%	15,00%	80,3%
Coteaux Sud	422	11,0%	19,16%	77,3%
Cœur & Coteaux Comminges	2960	11,0%	15,76%	72,6%
Aurignac	81	10,7%	30,16%	65,9%
Boulogne-sur-Gesse	128	13,0%	31,60%	71,5%
L'Isle-en-Dodon	176	14,6%	22,4%	73,6%
Montréjeau	445	20,8%	19,09%	79,5%
Saint-Gaudens	859	11,0%	7,78%	61,6%
Haute-Garonne	26111	4,0%	-1,30%	41,3%
Occitanie	200114	5,7%	1,40%	56,6%

Source: FILOCOM DGFIP MEDDTL- KOALHA

En Cœur & Coteaux Comminges, 73% des logements vacants sont inoccupés depuis plus d'un an. Ce taux atteint 80% en Coteaux Nord et dans la commune de Montréjeau, quand ils ne sont que 41,3% en Haute-Garonne et 56,6% en Occitanie.

Leur nombre est en augmentation forte entre 2011 et 2015 : (+16% à l'échelle communautaire) et particulièrement dans les bourgs centres à l'exception de Saint-Gaudens.

Ils correspondent à des logements « hors marché » dont la probabilité qu'ils soient réinvestis diminue avec le temps.

La plupart de ces logements ne sont par ailleurs plus proposés, ni à la location (dans les circuits officiels au moins), ni même à la vente. L'espoir de rentabilité qu'ils pourraient dégager ne justifie vraisemblablement pas les investissements importants qu'une remise en état nécessiterait. Les logements sont vides et continuent à se dégrader et à perdre de la valeur.

Le parc locatif social des bailleurs sociaux en 2018

LIBBAS	Nombre de logements du parc locatif social	Pour 1 000 habitants (2016)	Indice de concentration du parc social (50%) *	Indice de concentration de la population (50%) *
Terres d'Aurignac	67	15,4	0%	15,79
Cœur et plaine de la Garonne	859	30,2	0%	3,23%
Coteaux Sud	194	29,8	3,57%	14,29%
Coteaux Nord	66	13,5	0%	11,54%
Cœur Coteaux Comminges	1186	26,8	0,96	6,67
EPCI voisins (y.c. 5C)	2233	17,1	0,92%	8,69%
EPCI ressemblants	6743	20,5		
Haute-Garonne	86768	64,4	0%	1,70%
Occitanie	285205	49,1	0,29%	3,19%
France Métropolitaine	4 843 152	75,1	0,63%	14,97%

Source : SOeS, RPLS 2018

Les indices de concentration mesurent le nombre de communes rassemblant 50% du parc social sur un territoire donné. Plus cet indice se rapproche de 0, plus la concentration peut être considérée comme forte. Ainsi, pour le département de la Haute-Garonne, la seule commune de Toulouse rassemble plus de la moitié des logements sociaux du département. Le taux de concentration est donc égal à 0%.

En Cœur & Coteaux Comminges, 47% des logements sociaux se trouvent sur une seule commune (Saint-Gaudens). L'indice est égal à $(1/104=0,96)$.

L'indice est également calculé pour la population. L'écart entre les deux indices peut être significatif de déséquilibres territoriaux de l'offre en logement sociaux.

Cœur & Coteaux Comminges dispose de 1 186 logements locatifs sociaux, gérés par des bailleurs.

Ils sont répartis sur 26 communes mais près de la moitié (47,5%) sont situés sur la seule commune de Saint-Gaudens et 19,1% sur la commune de Montréjeau.

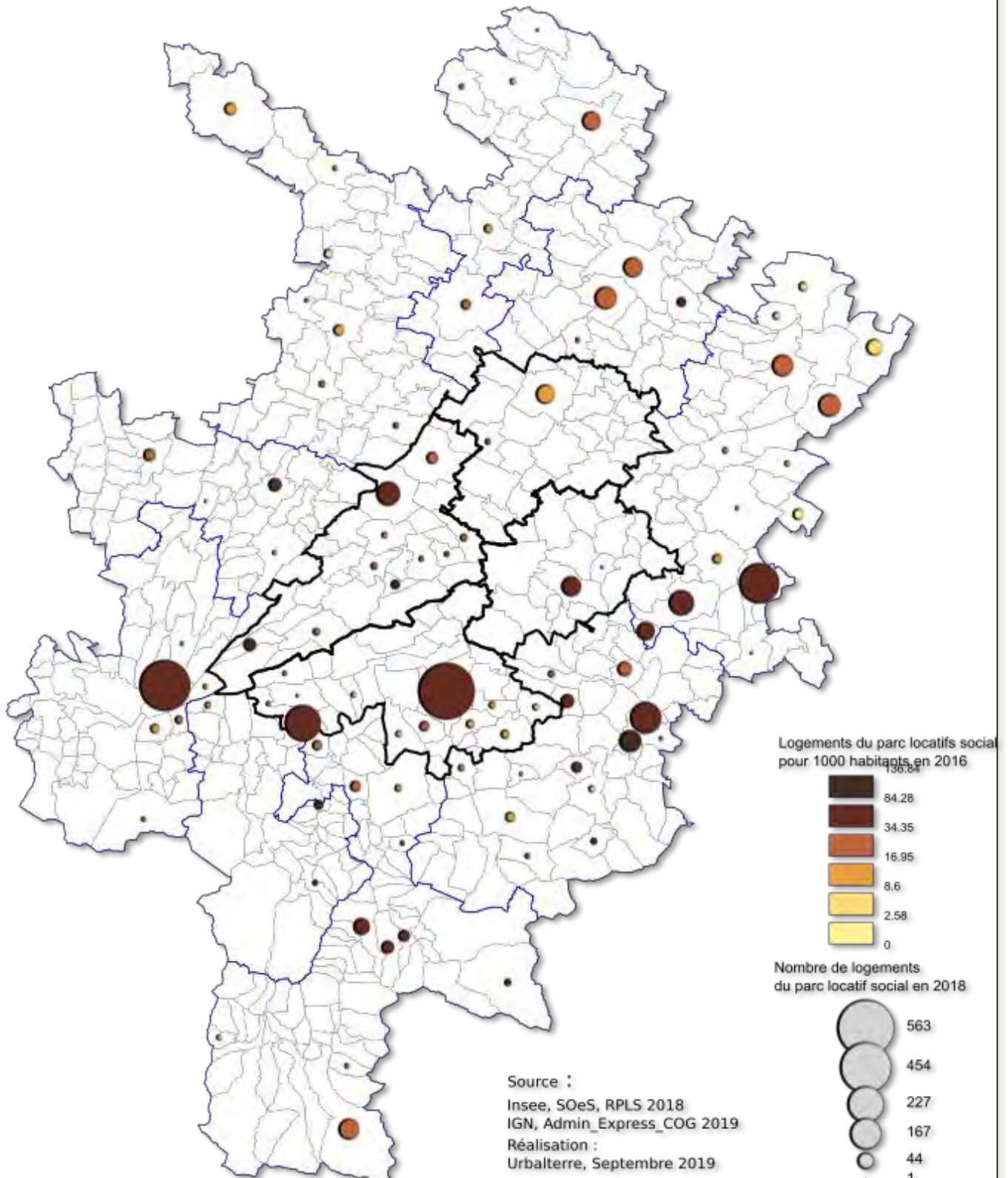
Ce parc n'a que très peu évolué depuis 2015 :

- 19 logements de moins à Aurignac,
- 13 logements de plus à l'Isle-en-Dodon,
- 1 logement de moins à Saint Gaudens.

Aucun nouveau projet n'est prévu pour les six prochaines années (cf. CUS).



Elaboration du Programme Local de l'Habitat
**Nombre et taux (pour 1 000 habitants)
de logements locatifs sociaux en 2018**



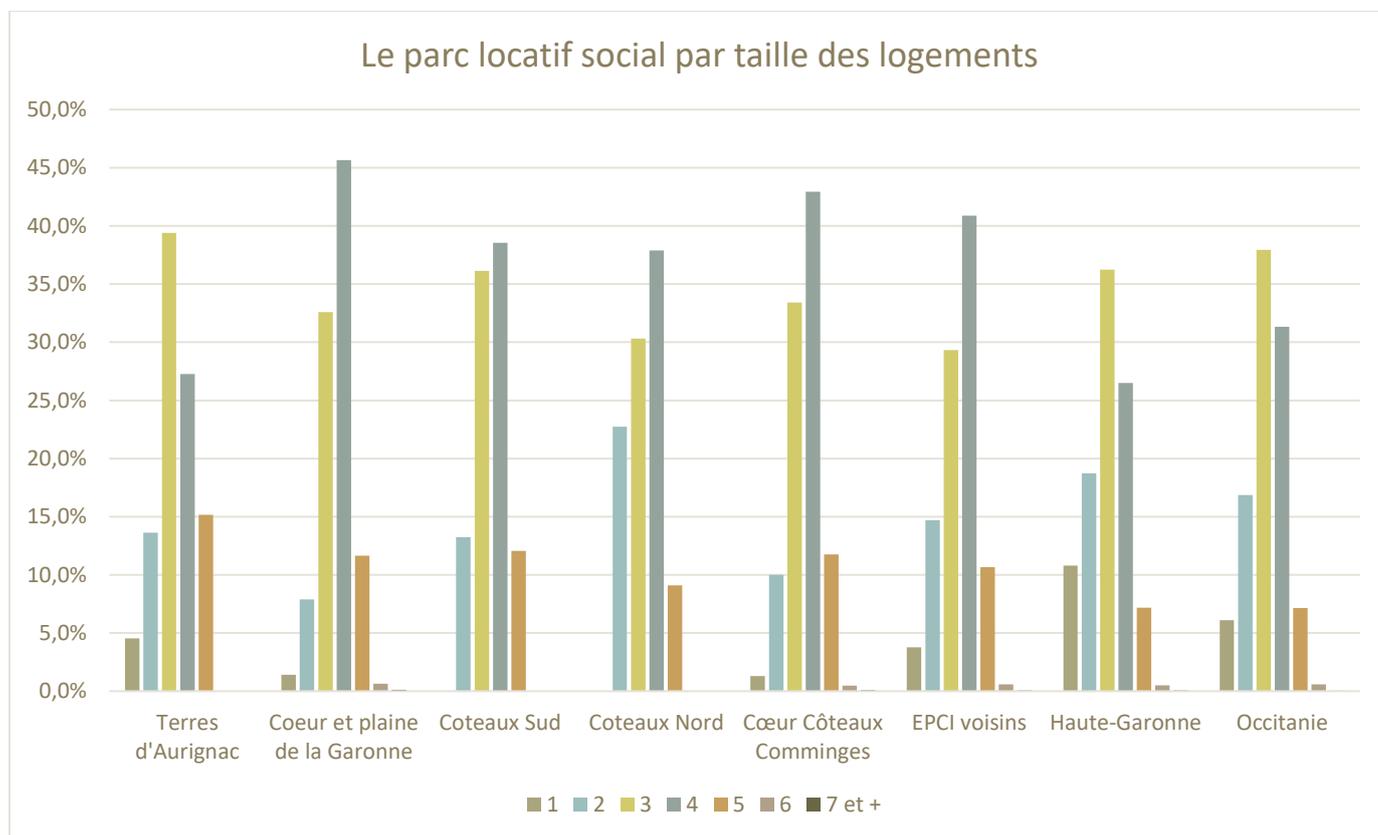
Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Le parc locatif social des bailleurs par nombre de pièces

	1	2	3	4	5	6	7 et +
Terres d'Aurignac	4,5%	13,6%	39,4%	27,3%	15,2%	0,0%	0,0%
Cœur et Plaine de la Garonne	1,4%	7,9%	32,6%	45,7%	11,6%	0,6%	0,1%
Coteaux Sud	0,0%	13,3%	36,1%	38,6%	12,0%	0,0%	0,0%
Coteaux Nord	0,0%	22,7%	30,3%	37,9%	9,1%	0,0%	0,0%
Cœur & Coteaux Comminges	1,3%	10,0%	33,4%	43,0%	11,8%	0,5%	0,1%

Source : SOeS, RPLS 2018



Le parc de la communauté est composé de grands logements à vocation familiale. 55,4 % du parc sont des T4 ou plus et un tiers sont des T3. Les petits logements ne représentent que 11,3% du parc.

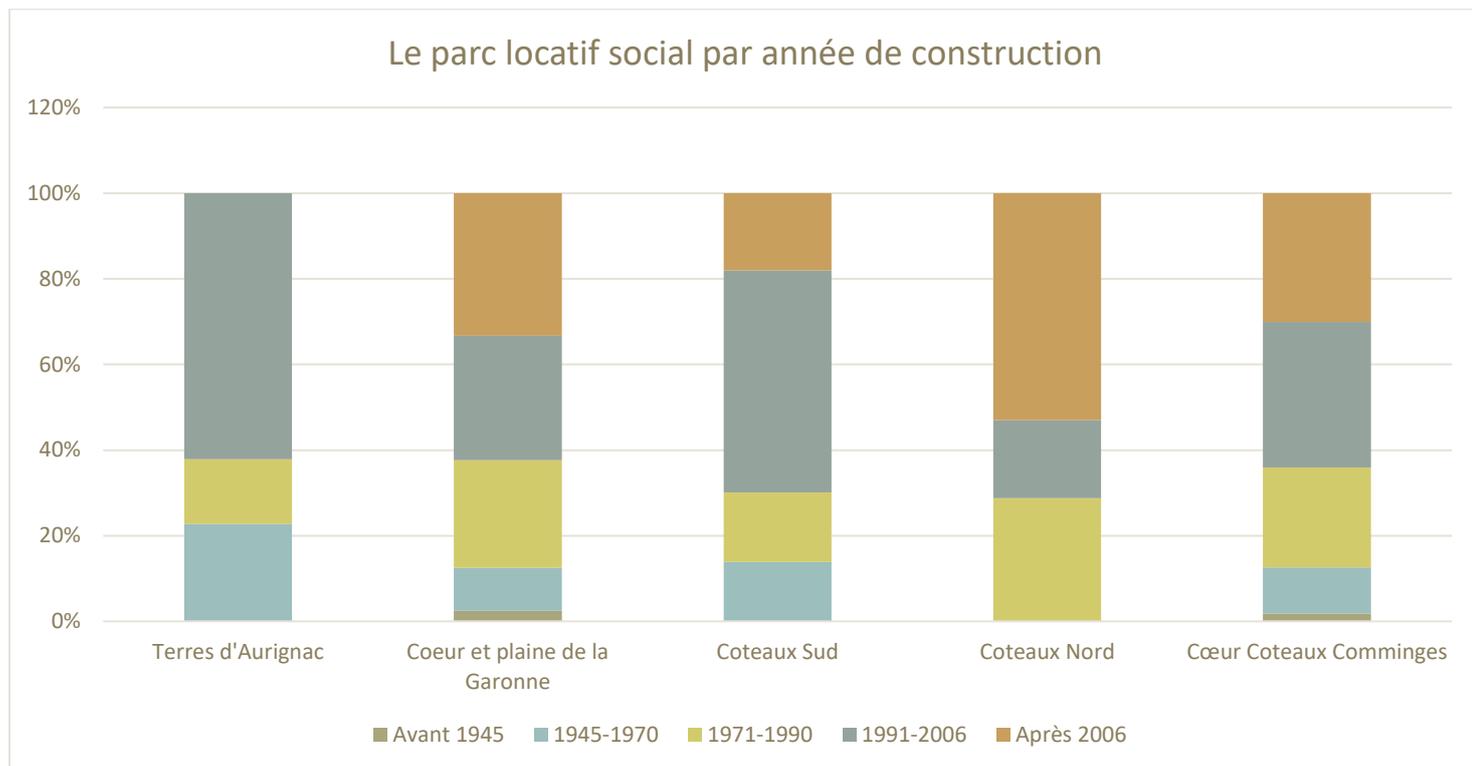
Les Terres d'Aurignac présentent un profil assez différent avec 57,5 % de logements de moins de 3 pièces.

57% sont des maisons individuelles.

Le parc locatif social des bailleurs par année de construction

	Avant 1945	1945-1970	1971-1990	1991-2006	Après 2006
Terres d'Aurignac	0%	23%	15%	62%	0%
Cœur et Plaine de la Garonne	2%	10%	25%	29%	33%
Coteaux Sud	0%	14%	16%	52%	18%
Coteaux Nord	0%	0%	29%	18%	53%
Cœur & Coteaux Comminges	2%	11%	23%	34%	30%

Source : SOeS, RPLS 2018



C'est un parc relativement récent dont 64% a été produit après 1991.

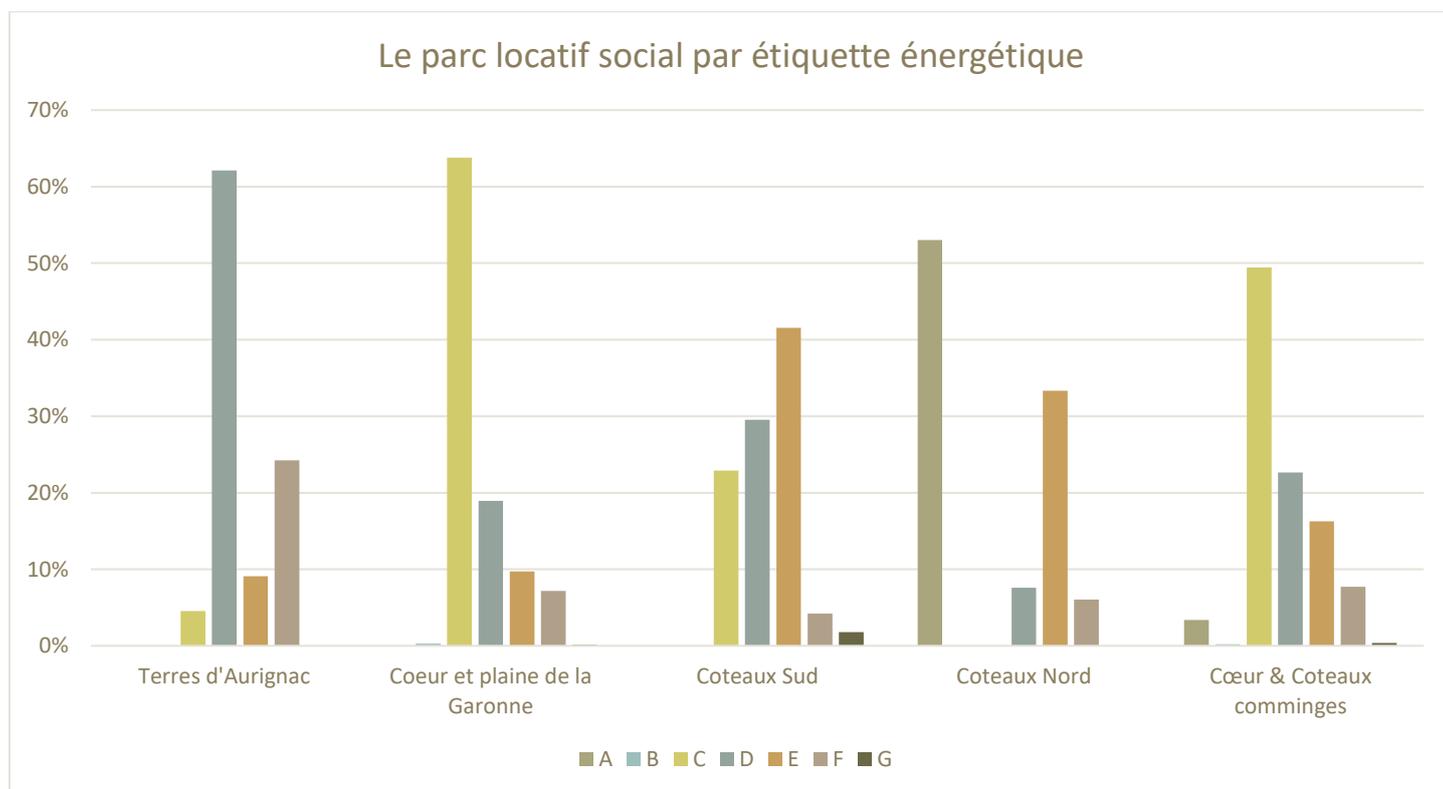
- Seuls 18 logements semblent avoir été produits en 2008 en acquisition amélioration dans un immeuble ancien (18 logements à Saint-Gaudens, au 7 avenue du Maréchal Leclerc).

Le parc locatif social par étiquette énergétique

NB : 148 logements ne sont pas renseignés. Les résultats suivants sont donc partiels.

	A	B	C	D	E	F	G
Terres d'Aurignac	0%	0%	5%	62%	9%	24%	0%
Cœur et Plaine de la Garonne	0%	0%	64%	19%	10%	7%	0%
Coteaux Sud	0%	0%	23%	30%	42%	4%	2%
Coteaux Nord	53%	0%	0%	8%	33%	6%	0%
Cœur & Coteaux Comminges	3%	0%	49%	23%	16%	8%	0%

Source : SOeS, RPLS 2018



253 logements locatifs sociaux ont une étiquette énergétique E, F ou G soit 24% des logements renseignés.

Repérage des logements locatifs sociaux en étiquette énergétique E, F ou G

LIBCOM	NOM VOIE	TYPE CONST	DPE ENERGIE	Nombre de logements
AURIGNAC	RESIDENCE LES HEREDOUS	Collectif	E	6
AURIGNAC	RUE DE LA MAIRIE	Collectif	F	7
AURIGNAC	RUE DU CAP D'ARMAS	Collectif	F	9
BLAJAN	RUE DE LA MAIRIE	Collectif	E	5
BOULOGNE-SUR-GESSE	RUE DU DOCTEUR CADEAC	Individuel	E	12
BOULOGNE-SUR-GESSE	RESIDENCE LASSERE	Collectif	E	23
CIADOUX	RESIDENCE DU STADE	Individuel	E	8
CLARAC	RESIDENCE SAINTE ANNE	Collectif	F	4
CUGURON	RESIDENCE DU CHATEAU	Collectif	F	3
FRANQUEVIELLE	LE VILLAGE	Individuel	E	2
ISLE-EN-DODON	DE LA TUCOLE	Individuel	E	10
ISLE-EN-DODON	DROITE	Collectif	E	6
ISLE-EN-DODON	PLACE DU CHATEAU	Collectif	E	1
ISLE-EN-DODON	RESIDENCE DU COMMINGES	Individuel	E	5
ISLE-EN-DODON	RESIDENCE DU COMMINGES	Individuel	F	4
LECUSSAN	385 LOTISSEMENT L'OREE DU BOIS	Individuel	E	7
LECUSSAN	CHEMIN DEPARTEMENTAL 17 L	Individuel	E	1
LECUSSAN	RUE DE L'ESTAQUE	Individuel	E	6
LECUSSAN	RESIDENCE DE L'OREE DU BOIS	Collectif	F	3
LECUSSAN	RESIDENCE DU SOLEIL LEVANT	Collectif	F	4
LECUSSAN	RESIDENCE DE L'OREE DU BOIS	Collectif	G	3
MONTREJEAU	MATELOT	Collectif	E	1
PEGUILHAN	IMPASSE LARON	Individuel	E	1
SAINT-GAUDENS	97, AVENUE FRANCOIS MITTERRAND	Individuel	E	1
SAINT-GAUDENS	RESIDENCE DE LA REPUBLIQUE	Collectif	E	10
SAINT-GAUDENS	RESIDENCE DE LA REPUBLIQUE	Collectif	E	6
SAINT-GAUDENS	RESIDENCE DU SOUMES	Collectif	E	52
SAINT-GAUDENS	RUE FRANCOIS MITTERRAND	Individuel	F	1
SAINT-GAUDENS	RUE LUCIEN DUCASSE	Collectif	F	45
SAINT-GAUDENS	RUE CHARLES BAUDELAIRE	Individuel	G	1
SAMAN	RUE DE L'EGLISE	Individuel	E	4
SARREMEZAN	PLACE DE LA MAIRIE	Collectif	E	2

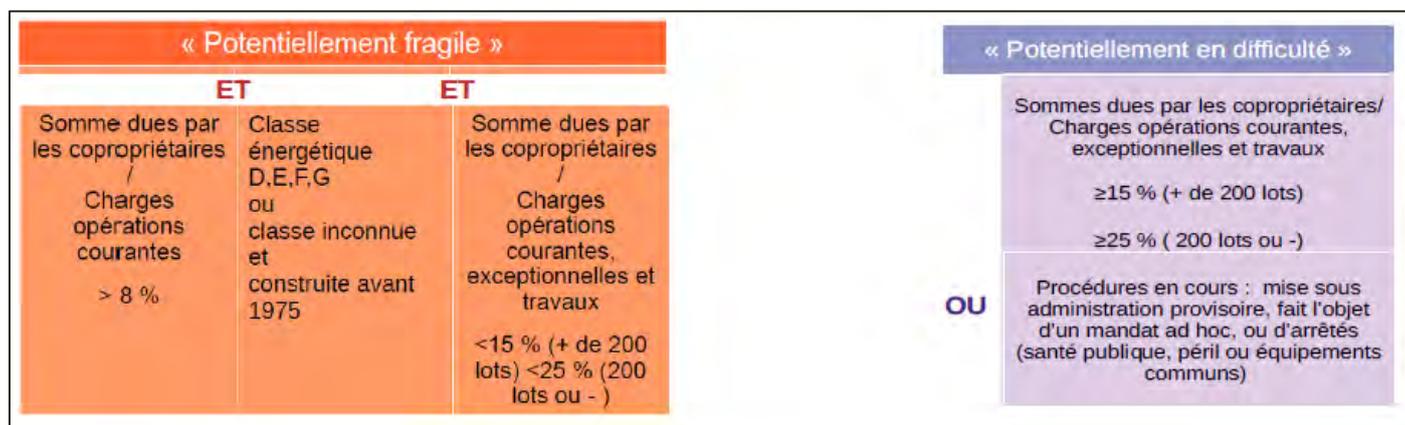
Source : SOeS, RPLS 2018

Le parc de logement en copropriétés

Selon le registre des copropriétés, la communauté de communes compterait 88 copropriétés totalisant 2 210 lots à usage d'habitation (logements). Ces copropriétés sont réparties sur 7 communes (Aurignac, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Saint-Gaudens, Valentine et Villeneuve-de-Rivière).

81,5% des logements en copropriété sont situés à Saint-Gaudens et 12% à Montréjeau. Les autres communes n'en comptent que moins de 2%.

Parmi les copropriétés immatriculées, certaines ont été identifiées comme potentiellement fragiles ou potentiellement en difficulté. Cette distinction résulte de l'examen d'indicateurs financiers ou de gouvernance.



- 5 copropriétés (situées toutes à Saint-Gaudens) sont ainsi présumées fragiles. Elles représentent 95 logements,
- 15 copropriétés (situées pour 14 d'entre elles à Saint-Gaudens et une à Montréjeau) sont présumées en difficulté. Elles représentent 520 logements.

Les copropriétés potentiellement en difficulté sont majoritairement des copropriétés de taille moyenne. 5 d'entre elles comptent de 14 à 49 logements, et 4 d'entre elles en comptent de 50 à 99.

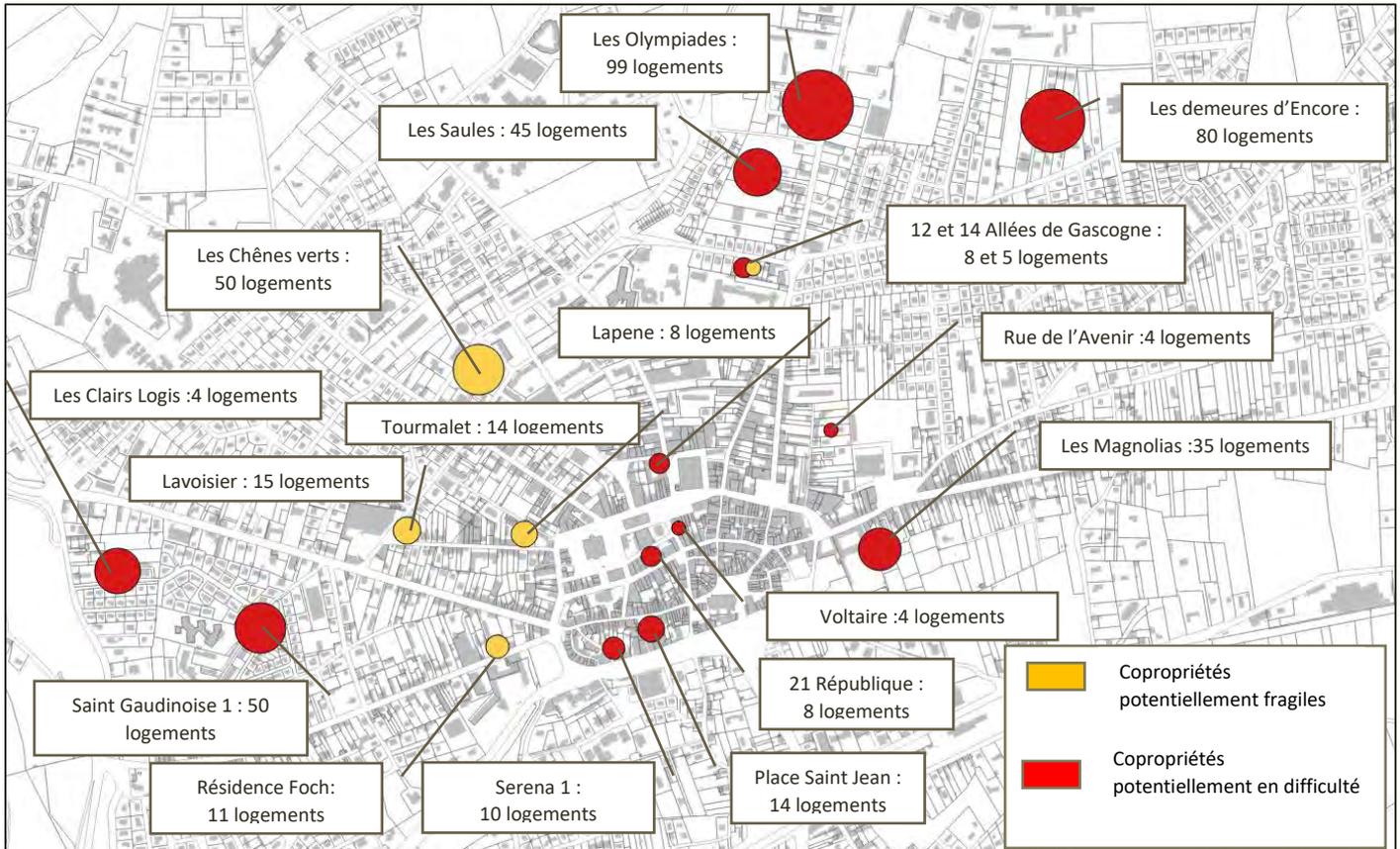
NB : Il semble toutefois qu'au moins une erreur se soit glissée dans le registre. L'immeuble du 57 avenue de l'Isle à Saint-Gaudens ne peut pas contenir les 99 logements signalés dans le registre (cf. repérage ci-dessous).

Une de ces copropriétés (Résidence d'Encore à Saint Gaudens, comptant 80 logements) est récente (2007) et possède toutes les caractéristiques des opérations commercialisées en défiscalisation De Robien). Les autres sont très majoritairement des opérations construites dans les années 50, 60 et 70.

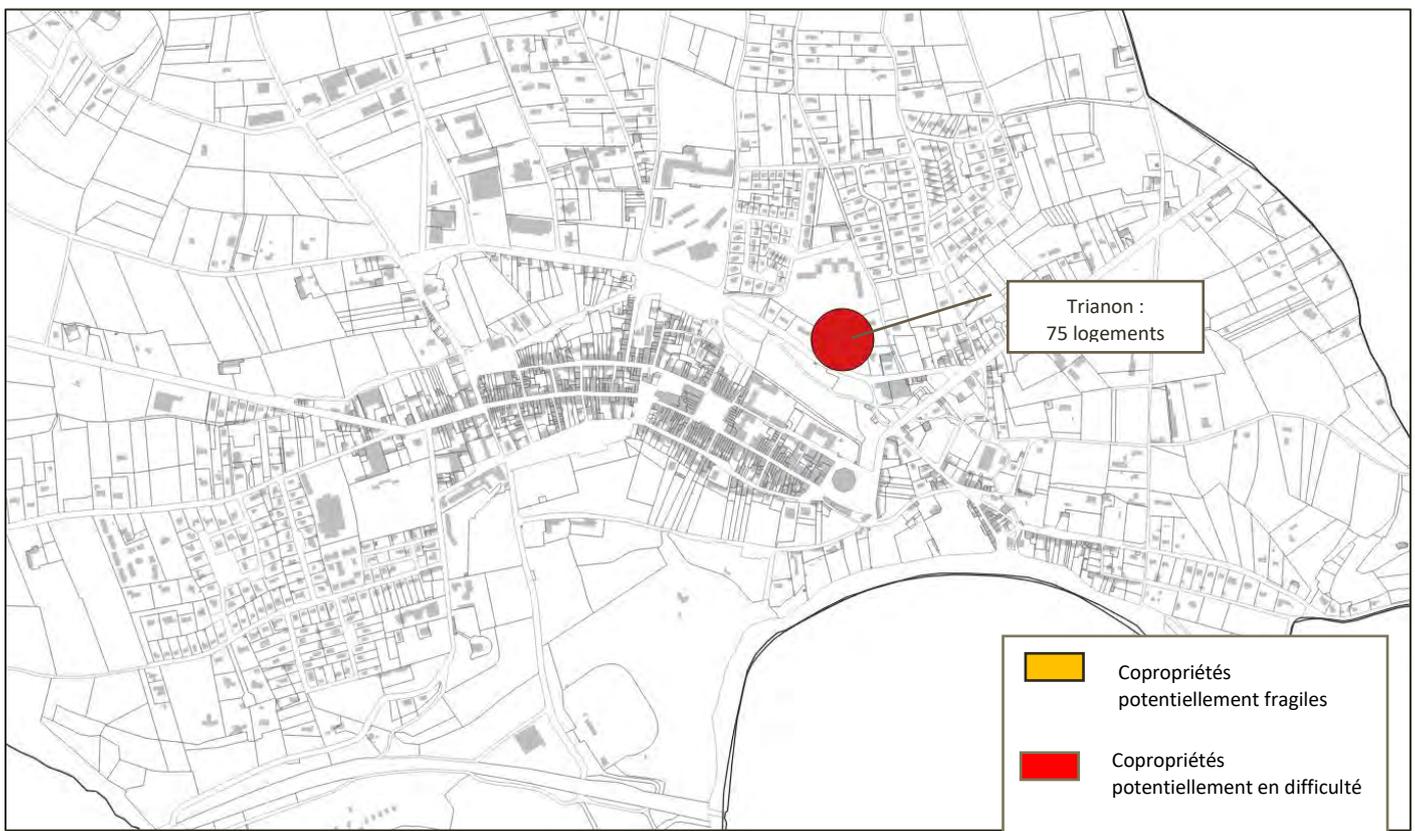
On peut ici s'interroger sur la capacité du répertoire à rendre compte de la situation réelle des copropriétés sur le territoire.

- Celui-ci ne laisse apparaître aucune petite copropriété ancienne de cœur de bourg (Montréjeau et surtout Saint-Gaudens). Des analyses plus approfondies seraient nécessaires pour vérifier la nature des droits de propriété (monopropriété ou copropriété) des immeubles de centre bourg.
- La plupart des immeubles signalés comme potentiellement fragiles ou potentiellement en difficulté étonnent les observateurs locaux. Pour la plupart, ces immeubles ne montrent aucun signe de défaut d'entretien.

Commune de Saint-Gaudens : Copropriétés fragiles et copropriétés potentiellement en difficulté



Commune de Montréjeau : Copropriétés fragiles et copropriétés potentiellement en difficulté



Les chênes verts

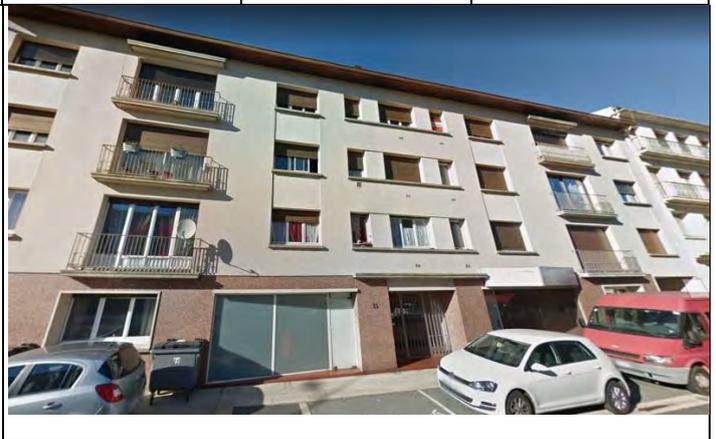
Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement fragile	Saint-Gaudens	3 rue Robert Schuman	*	50	Entre 1961 et 1974



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

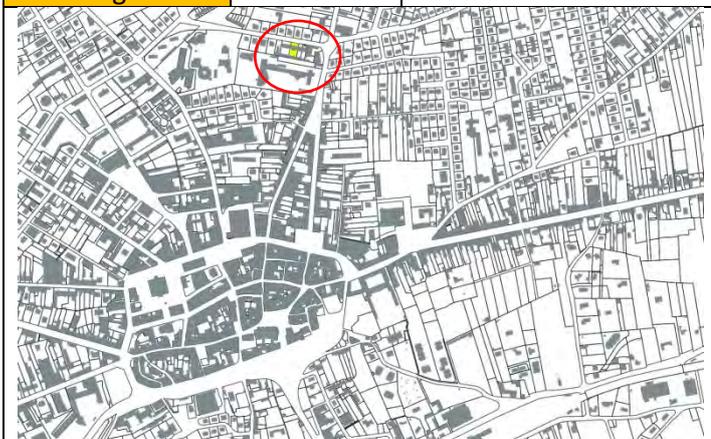
Résidence Foch

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement fragile	Saint-Gaudens	13 Avenue Foch	BX214	11	Entre 1961 et 1974



Allée de Gascogne

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement fragile	Saint-Gaudens	14 allées de Gascogne	*	5	Entre 1961 et 1974



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Résidence Lavoisier

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement fragile	Saint-Gaudens	32 rue de l'indépendance	*	15	Entre 1961 et 1974



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Résidence Tourmalet

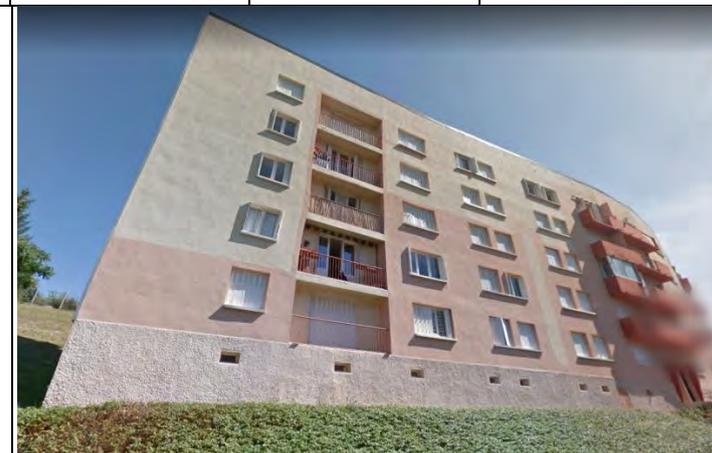
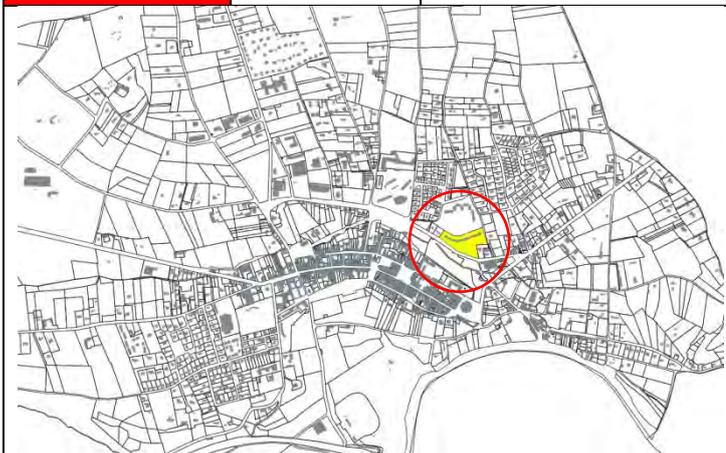
Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement fragile	Saint-Gaudens	4 rue de l'indépendance	AK 75	14	Entre 1961 et 1974



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

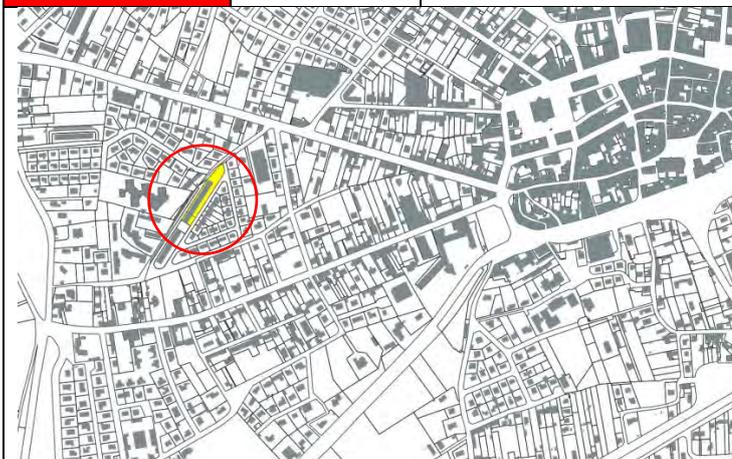
Résidence Trianon

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Montréjeau	18 avenue du nord	B 447	75	Entre 1949 et 1961



Résidence Saint-Gaudioise 1

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	12 rue de la résidence	*	50	Entre 1949 et 1960



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Les clairs logis

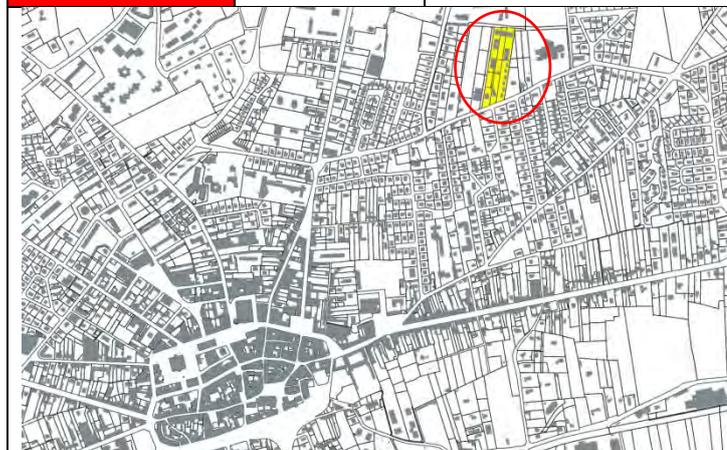
Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	1,3,5,7 rue des clairs logis	*	40	Entre 1949 et 1960



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Les demeures d'encore

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	13 Boulevard d'Encore	*	80	Entre 2001 et 2010



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Les Saules

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	47B Avenue de l'Isle	*	45	Entre 1975 et 1993



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Voltaire

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	3,5 rue Voltaire	*	4	Avant 1949



* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

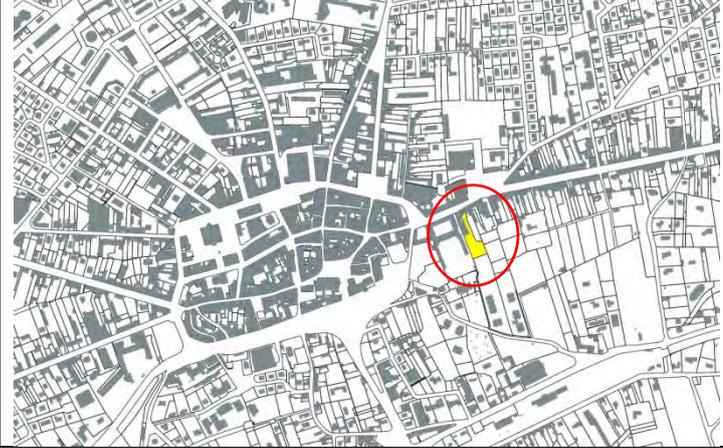
12 Allées de Gascogne

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	12 allées de Gascogne	*	8	Entre 1961 et 1974

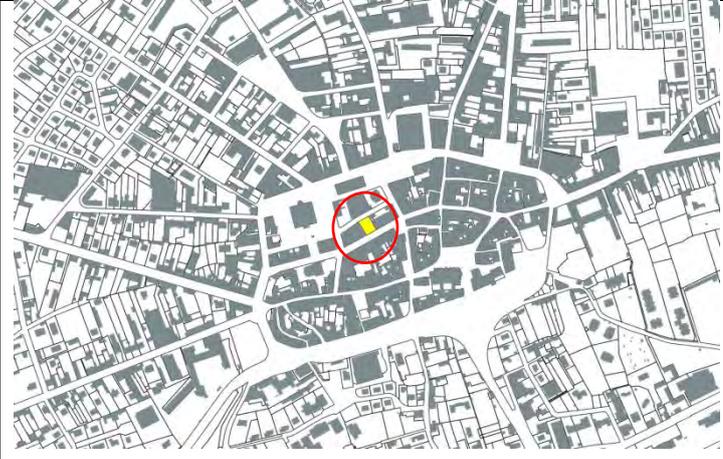


* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Les Magnolias

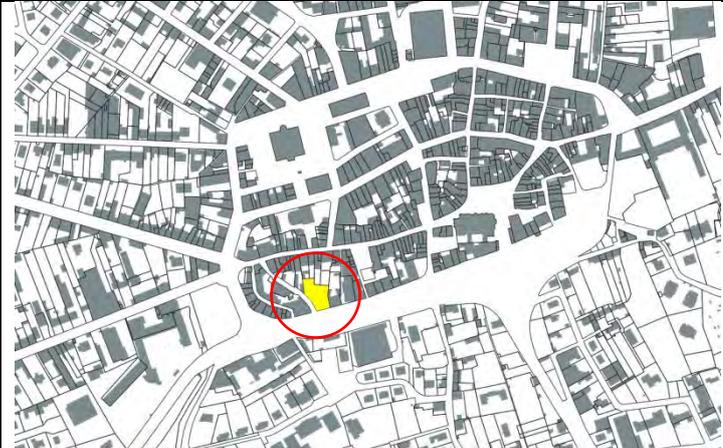
Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	Avenue Général Leclerc	BL 17	35	Avant 1949
					

21 République

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	Rue de la République	AL 22	8	Entre 1961 et 1974
					

Serena 1

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	1B bd Jean Bepmale	AL 292	10	Entre 1949 et 1960




Lapene

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	6 rue du Général Lapene	AH 115	8	Entre 1949 et 1960

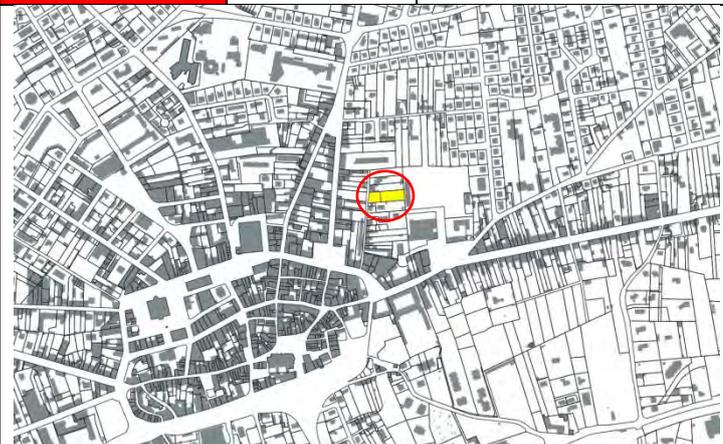



Les Olympiades

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	57 Avenue de l'Isle	*	99	Entre 1961 et 1974
					

* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence. Par ailleurs, le nombre de logements indiqué par le répertoire semble très largement surestimé par rapport à l'immeuble repéré au 57 Avenue de l'Isle.

Rue de l'avenir

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	10, rue de l'avenir	*	4	Entre 1961 et 1974
					

* Il semble exister une contradiction entre les références cadastrales indiquées dans le répertoire des copropriétés et l'adresse de la résidence.

Place Saint Jean

Statut	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de lots à usage d'habitation	Période de construction
Potentiellement en difficulté	Saint-Gaudens	4 Place Saint Jean	*	14	Entre 1975 et 1993



Une approche des copropriétés « fragiles » sur la base des fichiers fonciers (DGFiP / CEREMA)

L'approche des copropriétés estimées potentiellement fragiles ou potentiellement en difficulté par le Registre National des Copropriétés, semble tout à fait insatisfaisante notamment au regard des enjeux qui pèsent sur le parc ancien.

Une exploitation particulière des fichiers fonciers permet de compléter et d'amender ces premiers résultats.

Les fichiers fonciers ne permettent pas d'identifier les copropriétés en tant que telle.

Ils permettent d'identifier des parcelles en copropriété (une même copropriété pouvant s'étendre sur plusieurs parcelles).

Nous retenons comme « copropriété à surveiller » les parcelles en copropriété, comportant au moins cinq logements et dont 25% de ces logements sont vacants depuis plus de 2 ans, ainsi que celles comportant au moins un logement classé en catégorie cadastrale 7 ou 8 (logements considérés par les services fiscaux comme médiocres ou très médiocres).

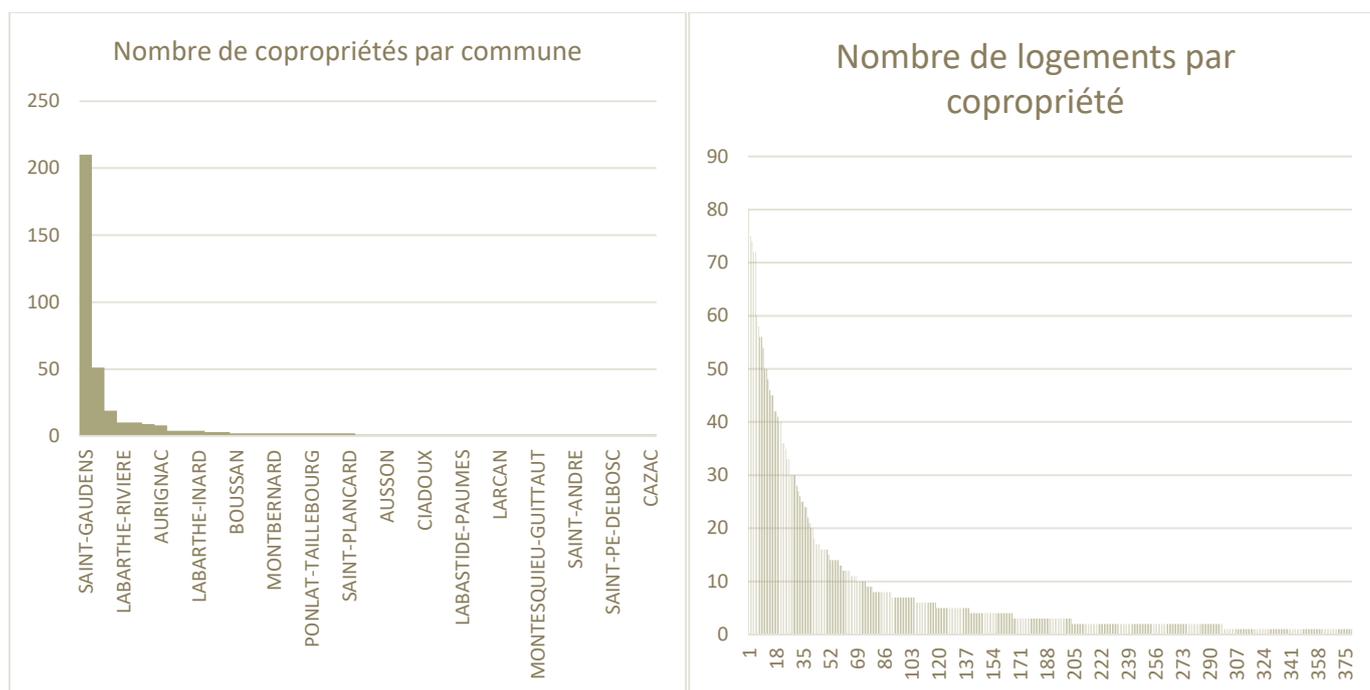
NB : Les conditions de mise à jour des fichiers fonciers par les services fiscaux (notamment en ce qui concerne le classement cadastral) ne permettent cependant pas d'affirmer que ces copropriétés sont en réelle difficulté. Nous les considérons ici comme une base de travail qui permettra de mieux cibler le travail de confirmation ou d'infirmer de leur situation particulière.

Ensemble des copropriétés

Au total, 176 parcelles sont identifiées en copropriété comportant 3 049 logements.

Elles sont réparties sur 46 communes : Seules 5 communes en comptent 10 ou plus (Saint-Gaudens (210), Montréjeau (51), Boulogne-sur-Gesse (19), Labarthe-Rivière (10), Valentine (10)).

Elles comptent 80 logements au maximum (logements comptés à la parcelle) et seules 12 d'entre elles comptent plus de 50 logements dont 10 à Saint-Gaudens et 2 à Montréjeau.



La vacance au sein des copropriétés

NB : nous désignons par copropriétés les parcelles en copropriété.

Le taux de vacance atteint 100% dans 33 copropriétés dont 15 ne comptent qu'un seul logement et aucune ne compte plus de 9 logements. Au total, cela concerne 77 logements.

Il se situe entre 50% (inclus) et 100% dans 48 copropriétés : 21 d'entre elles ne comptent que 2 logements et, en moyenne, elles comptent 3,6 logements chacune. La plus importante se situe à Villeneuve-de-Rivière (11 logements, dont 6 vacants). Au total, cela concerne 175 logements dont 105 vacants.

69 copropriétés comptent entre 20% (inclus) et 50% (exclus) de logements vacants. Elles ont en moyenne un peu plus de 14 logements chacune mais comprennent quelques-unes des plus importantes copropriétés de la communauté.

- Saint-Gaudens : copropriété de 80 logements dont 32 sont vacants,
- Montréjeau : copropriété de 75 logements dont 24 sont vacants,
- Saint-Gaudens : copropriété de 72 logements dont 21 sont vacants.

Au total, cela concerne 998 logements.

Enfin, 228 copropriétés présentent un taux de vacance inférieur à 20% dont 175 ne montrent aucune vacance. Elles comptent en moyenne 7,6 logements chacune, voire 10,6 si l'on exclut les copropriétés d'un seul logement.

Elles comptent au total 1 799 logements.

Les logements médiocres et très médiocres au sein des copropriétés

NB : nous désignons par copropriétés les parcelles en copropriété.

80 logements médiocres et très médiocres sont recensés au sein des copropriétés par les services fiscaux.

Il se répartissent dans 10 communes et 37 copropriétés.

22 de ces logements étaient occupés au 1^{er} janvier 2018 dont 11 à Montréjeau, 2 à Saint-Gaudens et à Ponlat-Taillebourg, un à Boulogne-sur-Gesse, Cassagnabère-Tournas, l'Isle-en-Dodon, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montbernard et Valentine.

Repérage

Copropriétés (au sens parcelles) de 5 logements ou plus, comportant des logements médiocres et très médiocres et / ou plus de 25% de logements vacants depuis plus de 2 ans.

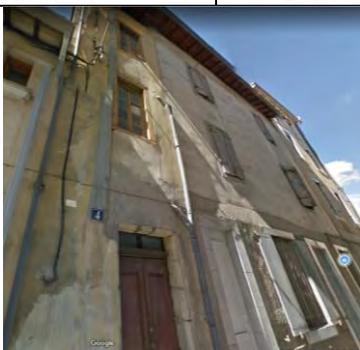
Ce filtre met en exergue de petites copropriétés dont les situations semblent en apparence très différentes :

- Des immeubles à l'abandon depuis plusieurs années (totalement vacants) ;
- Des copropriétés à surveiller (signes extérieurs de difficultés) ;
- Des immeubles sans signes extérieurs de difficultés ou pour lesquelles des travaux semblent avoir été entrepris récemment ;
- Des immeubles dans lesquels des changements d'usage semblent affecter la mesure de la vacance (cabinets médicaux, entreprises).

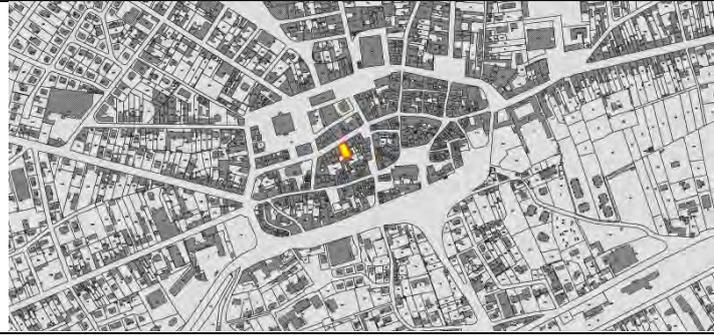
Aucune des copropriétés identifiées par le registre national ne figure dans ce repérage.

Les copropriétés sont classées par ordre décroissant en fonction du cumul du taux de logements vacants depuis plus de 2 ans et du taux de logements médiocres.

Les photographies de chaque copropriété sont issues de Google street view. Les dates de prises de vue s'échelonnent de 2013 à 2019 et ne doivent être considérées que comme des indications.

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Immeuble à l'abandon	Montréjeau	4 rue Saint-Jean	313900000C0600	9	1830
Logements vacants=9		Dont vacants depuis + de 2 ans =9		Classement cadastral 7 ou 8 = 9	
				Dont occupés = 0	
					
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Immeuble à l'abandon	Boulogne-sur-Gesse	196 rue Porte de Dessus	310800000G2216	8	1800
Logements vacants=8	Dont vacants depuis + de 2 ans =7	Classement cadastral 7 ou 8 = 7		Dont occupés = 0	
			Immeuble de cœur d'ilot		
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Saint-Gaudens	18 rue de la République	31483000AL0228	5	1880
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =4	Classement cadastral 7 ou 8 = 3		Dont occupés = 0	
					
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Saint-Gaudens	40 rue de la République	31483000AL0208	5	1945
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =3	Classement cadastral 7 ou 8 = 3		Dont occupés = 0	
					

Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

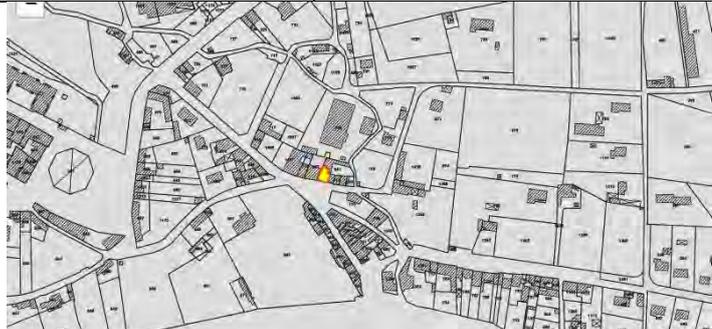
Observation :

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Montréjeau		313900000C0357	7	1785
Logements vacants=6	Dont vacants depuis + de 2 ans =0		Classement cadastral 7 ou 8 = 7	Dont occupés = 1	
					

Observation :

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Montréjeau		313900000C0357	8	1880
Logements vacants=5	Dont vacants depuis + de 2 ans =3		Classement cadastral 7 ou 8 = 5	Dont occupés = 2	
					

Observation :

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Immeuble à l'abandon	Montréjeau	7 place de l'Orme	313900000C0940	6	1800
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =4		Classement cadastral 7 ou 8 = 2	Dont occupés = 1	
					

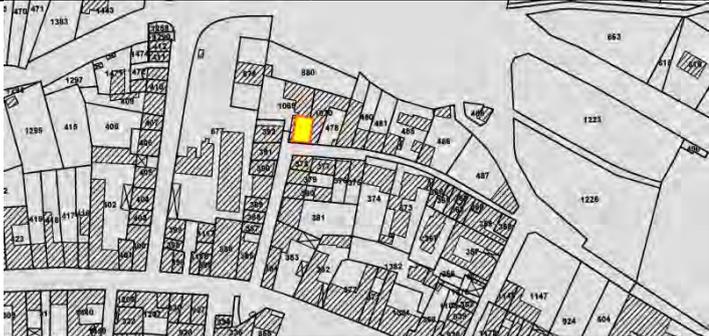
Observation : Adresse ajoutée à partir de la référence cadastrale

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Boulogne-sur-Gesse	Lassere	31080000G2276	6	1969
Logements vacants=6	Dont vacants depuis + de 2 ans =6	Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0		
					
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Travaux récents	L'Isle en Dodon		31239000AO0412	6	1700
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =3	Classement cadastral 7 ou 8 = 2	Dont occupés = 0		
					
Observation : Travaux d'amélioration récents ? (date de la photographie=2014)					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Saint-Gaudens	19, impasse du Pic de Clavarin	31483000BE0022	6	1974
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =4	Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0		
					
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Changement d'usage ?	Montréjeau	46 rue Nationale	313900000C0288	8	1870
Logements vacants=5	Dont vacants depuis + de 2 ans =5	Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0		
					
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Montréjeau		313900000C1504	6	1800
Logements vacants=6	Dont vacants depuis + de 2 ans =3	Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0		
					
Observation :					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Travaux récents ?	Saint-Gaudens	28 rue du Pouech	31483000BS0301	7	1850
Logements vacants=2	Dont vacants depuis + de 2 ans =2	Classement cadastral 7 ou 8 = 1	Dont occupés = 0		
					
Observation : Travaux d'amélioration récents ? (date de la photo = 2019)					

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - DIAGNOSTIC

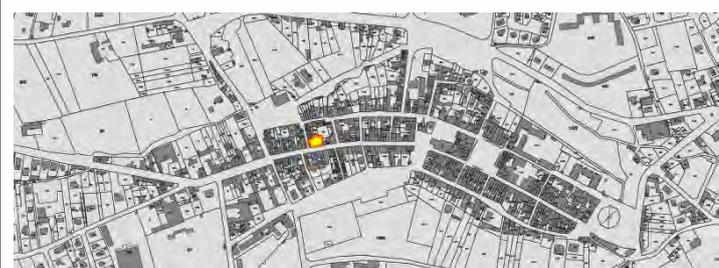
Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Saint-Gaudens	16 rue de la république	31483000AL0237	5	1880
Logements vacants=2		Dont vacants depuis + de 2 ans =1		Classement cadastral 7 ou 8 = 1	
				Dont occupés = 0	
					
Observation : Pas de signes extérieurs de dysfonctionnement					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Boulogne-sur-Gesse	76 rue Porte de Dessous	310800000G2075	5	1870
Logements vacants=1		Dont vacants depuis + de 2 ans =1		Classement cadastral 7 ou 8 = 1	
				Dont occupés = 0	
					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Saint-Gaudens	11 rue Victor Hugo	31483000AL0329	5	1880
Logements vacants=3		Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0	
				Dont occupés = 0	
					

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - DIAGNOSTIC

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Saint-Gaudens	57 rue de la République	31483000AL0086	5	1850
Logements vacants=3	Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0	
					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Changement d'usage ?	Montréjeau		313900000C0275	5	1870
Logements vacants=3	Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0	
					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Montréjeau		313900000C0155	5	1870
Logements vacants=2	Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0	Dont occupés = 0	
					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
?	Saint-Gaudens	65 rue Victor Hugo	31483000AL0169	7	1640
Logements vacants=2	Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0		Dont occupés = 0
					
Observation : Pas de signes visibles de difficultés.					

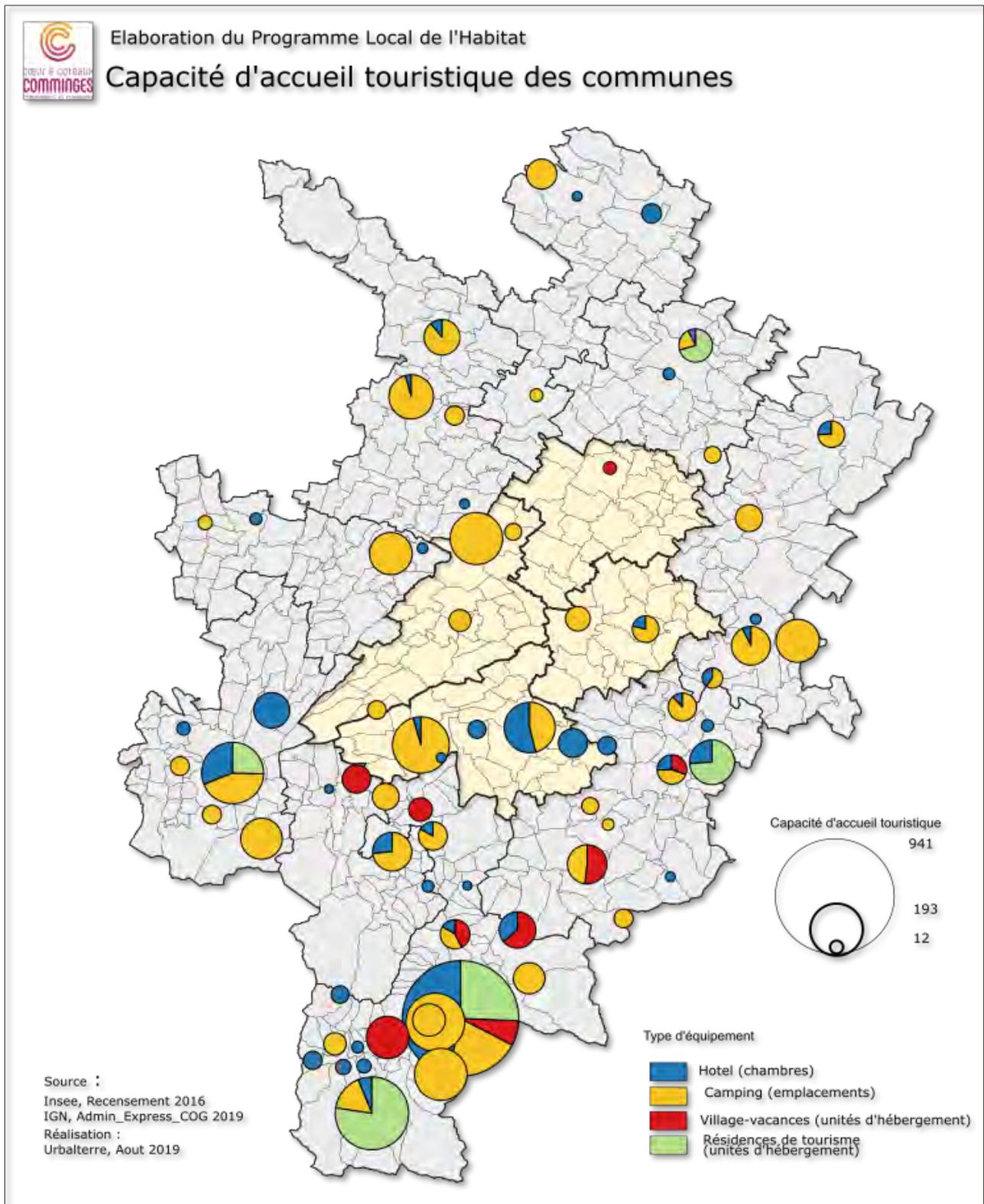
Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Saint-Gaudens	53 Avenue de Boulogne	31483000AH0043	11	1900
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =3		Classement cadastral 7 ou 8 = 0		Dont occupés = 0
					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
Changement d'usage ?	Montréjeau		313900000C0567	11	1860
Logements vacants=4	Dont vacants depuis + de 2 ans =3		Classement cadastral 7 ou 8 = 0		Dont occupés = 0
					
Observation : Pas de signes visibles de difficultés.					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Saint-Gaudens	1 rue de la résistance	31483000BW0172	8	1960
Logements vacants=4		Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0	
Dont occupés = 0					
					

Type	Commune	Adresse copropriété	Référence cadastrale	Nombre total de logements	Période de construction
A surveiller	Saint-Gaudens	13 avenue Anselme Arrieu	31483000AK0041	8	1963
Logements vacants=2		Dont vacants depuis + de 2 ans =2		Classement cadastral 7 ou 8 = 0	
Dont occupés = 0					
					
Observation : des problèmes visibles d'entretien de la façade.					

Le parc d'hébergements touristiques



L'offre d'hébergements touristiques est constituée en Cœur & Coteaux Comminges de 894 unités d'hébergement dont 73% sont représentés par des emplacements de campings.

61% de cette offre est représentée par le bassin Cœur et Plaine de la Garonne.

	Chambres d'hôtels	Emplacements de campings	Unité d'hébergement village de vacances	Unité d'hébergement résidences de tourisme	Unité d'hébergement auberge de jeunesse
Terres d'Aurignac	11	83	0	0	0
Cœur et Plaine de la Garonne	221	321	0	0	0
Coteaux Sud	0	246	0	0	0
Coteaux Nord	0	0	12	0	0
Cœur & Coteaux Comminges	232	650	12	0	0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux, 2018

	Chambres d'hôtels	Emplacements de campings	Unité d'hébergement village de vacances	Unité d'hébergement résidences de tourisme	Unité d'hébergement auberge de jeunesse
Terres d'Aurignac	11,7%	88,3%	0,0%	0,0%	0,0%
Cœur et Plaine de la Garonne	40,8%	59,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Coteaux Sud	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Coteaux Nord	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Cœur & Coteaux Comminges	26,0%	72,7%	1,3%	0,0%	0,0%

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux, 2018

L'offre hôtelière

Elle est présente dans 7 communes et deux bassins. Elle est constituée de 232 chambres réparties dans 12 hôtels.

Elle présente une offre concentrée sur des hôtels deux étoiles (51% des chambres) et une faible proportion de chambres dans des hôtels disposant de 3 étoiles ou plus (34% contre 61% au niveau national).

Territoires	Nombre d'hôtels	Nombre de chambres	Nombre de chambres par hôtel	Part des chambres 3* ou plus
Cœur et Plaine de la Garonne	11	221	20	35%
Coteaux Nord	0	0		
Coteaux Sud	0	0		
Terres d'Aurignac	1	11	11	0%
Cœur & Coteaux Comminges	12	232	19	34%
EPCI voisins	64	1052	16	26%
Haute-Garonne	236	10175	43	62%
Occitanie	1982	62777	32	57%
France Métropolitaine	17840	641265	36	61%

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux, 2018

L'offre d'hébergements touristiques en camping

Elle est présente dans 8 communes et 3 bassins. Elle est constituée de 650 emplacements répartis dans 12 campings.

Elle est représentée par une offre répartie presque à égalité entre les campings sans étoiles (30%), avec deux étoiles (34%) et avec 4 étoiles (31%). L'offre globale reste cependant inférieure à ce qui est constaté sur d'autres territoires et seuls 36% des emplacements appartiennent à des campings 3 étoiles ou plus (68% à l'échelle nationale).

LIBBAS	Campings	Emplacements	Nombre d'emplacements par hôtel	Part des emplacements dans des campings de 3 * ou plus
Terres d'Aurignac	2	83	42	52%
Cœur et Plaine de la Garonne	5	321	64	49%
Coteaux Sud	5	246	49	14%
Coteaux Nord	0	0		
Cœur & Coteaux Comminges	12	650	54	36%
EPCI voisins	39	2379	61	59%
Haute-Garonne	57	3567	63	47%
Occitanie	1453	162993	112	74%
France métropolitaine	8373	911530	109	68%

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux, 2018

81 emplacements sont par ailleurs loués à l'année (12%) contre 22% à l'échelle nationale.

L'offre d'hébergements touristiques en village vacances

L'Insee ne recense qu'un seul village vacances dans la communauté. Il se situe à l'Isle-en-Dodon et compte 12 unités d'hébergements (chalets) pour 72 lits.

L'office du tourisme en dénombre 3 autres :

Boulogne-sur-Gesse (village de vacances du lac), Montréjeau (les chalets du lac), Sarrecave (lac Saint-Georges).

Le parc de résidences secondaires

La communauté de communes compte près de 2 200 résidences secondaires (ou logements occasionnels) soit 9% de son parc de logements. Ce nombre est en augmentation significative (+6,7% entre 2011 et 2016) notamment sur le territoire de Cœur et Plaine de la Garonne (+17,2%) et à l'inverse de Coteaux Sud (-9,1%).

Le rôle dans l'accueil touristique de ce type de logements reste difficilement mesurable. Au dire des Maires des communes, une partie de ces résidences secondaires semble relever d'une vacance dissimulée : Les maisons familiales, éventuellement conservées en indivision par les héritiers sont de moins en moins fréquentées par les héritiers et peu entretenues. Une partie difficilement quantifiable de ces logements contribue vraisemblablement à la dévalorisation du parc ancien.

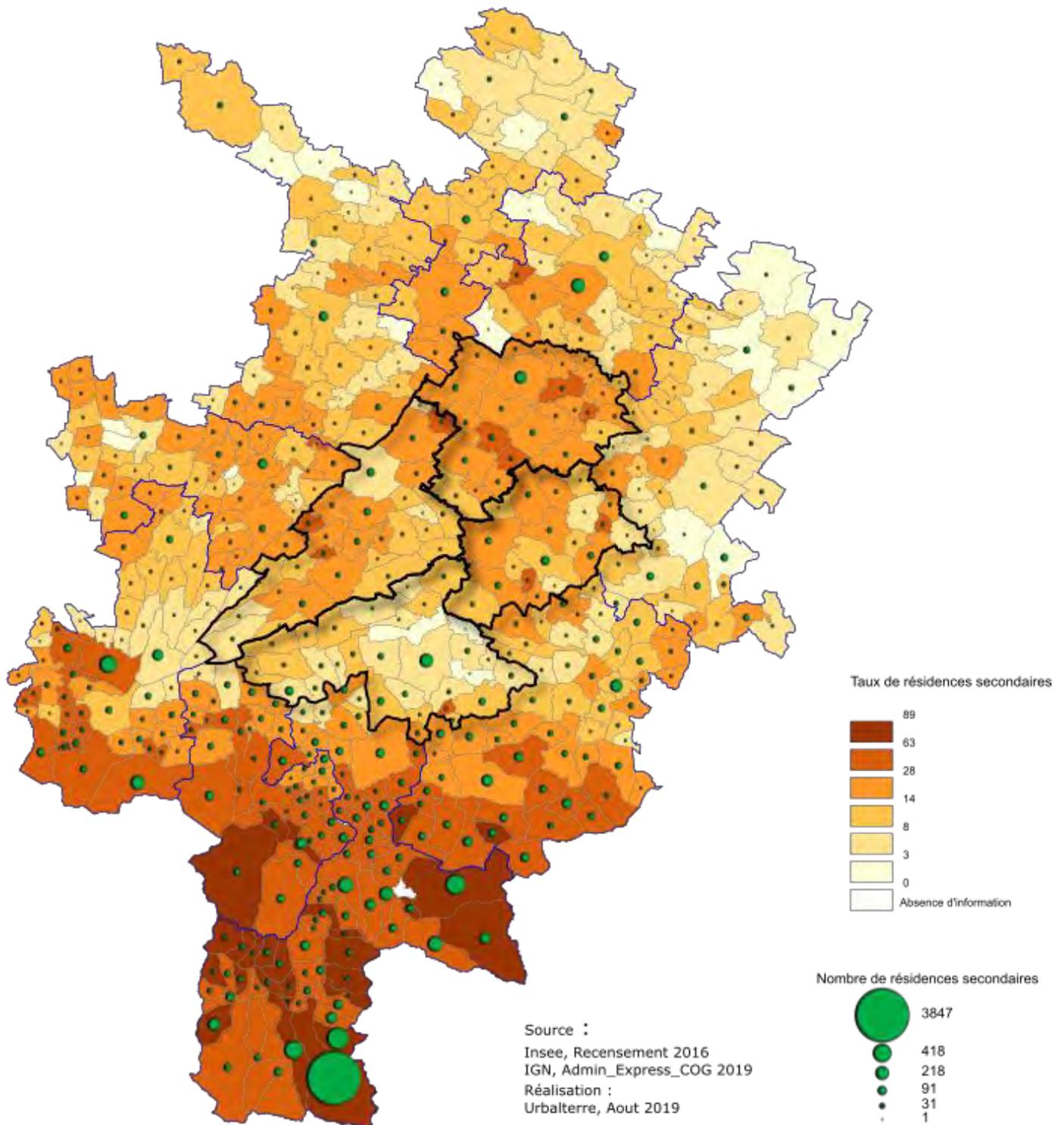
	Nombre de résidences secondaires	Taux de résidences secondaires	Evolution en nombre	Evolution en taux
Terres d'Aurignac	389	15%	8	2,1%
Cœur et Plaine de la Garonne	784	5%	115	17,2%
Coteaux Sud	470	12%	-47	-9,1%
Coteaux Nord	548	18%	61	12,6%
Cœur & Coteaux Comminges	2191	9%	137	6,7%
EPCI voisins	17784	21%	627	3,7%
Haute-Garonne	29985	4%	5416	22,0%
Occitanie	549743	16%	31384	6,1%
France métropolitaine	3365664	10%	239840	7,7%

Source Insee Recensement 2016



Elaboration du Programme Local de l'Habitat

Nombre et taux de résidences secondaires en 2016



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Caractéristiques des résidences secondaires

	Maison isolée	Maison mitoyenne	Logement en immeuble collectif	Construction provisoire
Terres d'Aurignac	62,9%	34,4%	1,7%	1,0%
Cœur et Plaine de la Garonne	64,7%	25,0%	10,2%	0,1%
Coteaux Sud	76,1%	20,6%	0,6%	2,6%
Coteaux Nord	75,0%	23,6%	1,5%	0,0%
Cœur & Coteaux Comminges	69,4%	25,4%	4,5%	0,8%

Source : Insee, recensement 2016

Ces résidences secondaires sont essentiellement représentées par des maisons individuelles isolées (non mitoyennes).

Elles sont constituées de logements construits avant 1919 pour près de la moitié d'entre elles. Cœur et Plaine de la Garonne se distingue cependant sur ce dernier point : Les résidences secondaires y présentent une plus grande diversité d'époque de construction. Les logements construits avant 1919 y représentent le plus gros effectif mais seulement 29% des résidences secondaires. Ils sont complétés par des logements construits entre 1946 et 1970 (24%) et par des logements construits entre 1971 et 1990.

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	Après 2005
Terres d'Aurignac	57,8%	15,0%	10,9%	6,4%	5,5%	4,5%
Cœur et Plaine de la Garonne	29,1%	13,2%	23,9%	21,6%	8,1%	4,0%
Coteaux Sud	53,0%	11,2%	10,5%	10,3%	10,6%	4,5%
Coteaux Nord	60,0%	12,6%	7,9%	11,2%	4,4%	4,0%
Cœur & Coteaux Comminges	47,1%	12,9%	14,7%	13,9%	7,2%	4,2%

Source : Insee, recensement 2016

Les marchés du logement

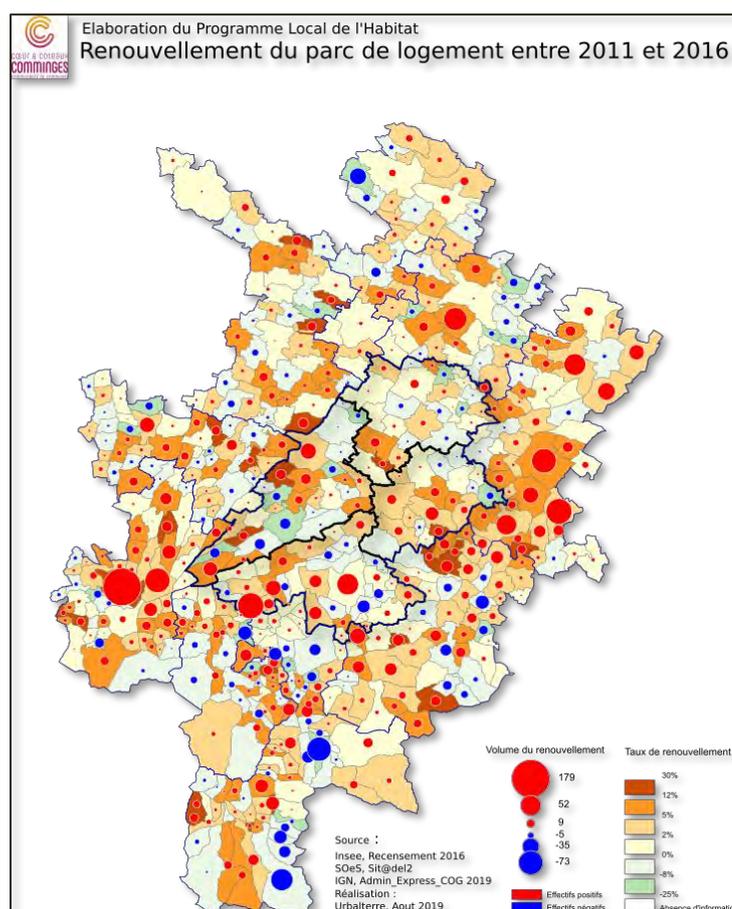
Le renouvellement du parc

	Construction neuve 2011- 2016	Accroissement du parc	Renouvellement	Taux de renouvellement
Terres d'Aurignac	42	110	68	2,6%
Cœur et Plaine de la Garonne	316	538	222	1,4%
Coteaux Sud	79	136	57	1,5%
Coteaux Nord	91	130	39	1,3%
Cœur & Coteaux Comminges	528	913	385	1,5%

Source Insee Recensement, SoesSit@del2

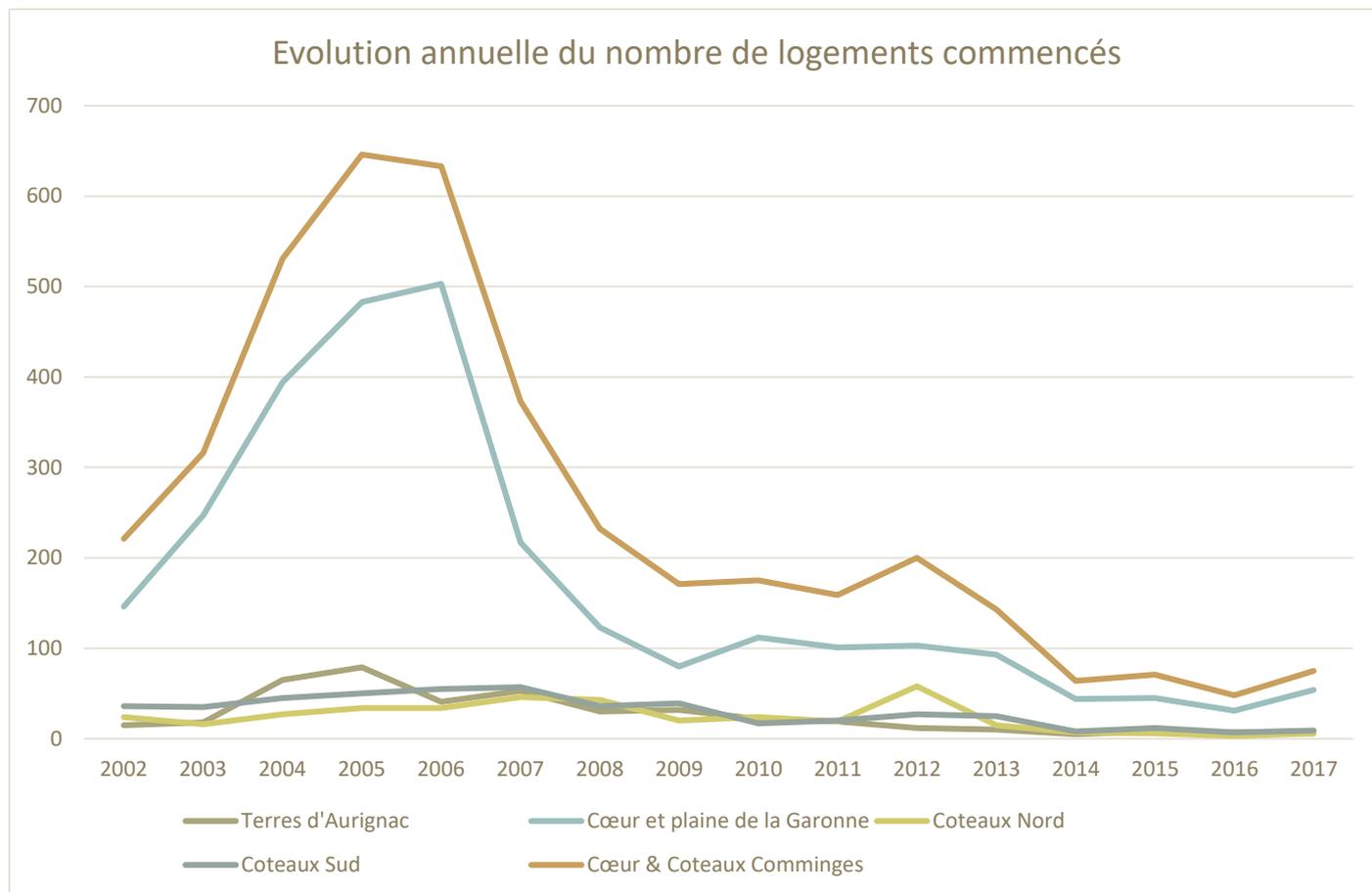
Cœur & Coteaux Comminges montre un taux de renouvellement relativement « moyen » et positif. Cela indique que des logements se créent hors construction neuve par transformation du parc existant. Il peut s'agir de division de logements (un T4 divisé en deux T2 par exemple) ou de la transformation de locaux d'activités en logements.

Il indique que malgré l'abandon manifeste d'une partie du parc, des transformations (des investissements) sont réalisées.



Les volumes sont relativement importants à Saint-Gaudens et surtout à Montréjeau et dans le sens d'une création nette de logements.

La construction neuve



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Terres d'Aurignac	15	18	65	79	41	53	30	32	22	19	12	10	5	8	7	6
Cœur et Plaine de la Garonne	128	232	368	454	485	165	110	66	90	84	76	83	37	39	27	52
Coteaux Nord	23	16	27	30	33	43	42	20	24	19	57	14	7	6	3	6
Coteaux Sud	31	33	38	36	50	48	32	33	15	16	25	25	8	12	7	8
Cœur & Coteaux Comminges	197	299	498	599	609	309	214	151	151	138	170	132	57	65	44	72

Source : Sit@del

L'évolution des mises en chantier de logements sur le territoire de Cœur & Coteaux Comminges met en évidence la très forte activité de construction au début des années 2000.

Plus de 2 000 logements ont été mis en chantier en 3 ans (2003-2006) soit un tiers de plus que dans les 10 années suivantes. Ces 2000 logements représentent 10% du stock de logements existants en 1999.

Ce phénomène ne semble concerner que Cœur et Plaine de la Garonne et même, plus particulièrement, la commune de Saint-Gaudens et, dans une moindre mesure, celle de Montréjeau.

Pendant ces 4 années, Saint-Gaudens produit près de la moitié des logements construits sur la communauté de communes contre 11% les dix années suivantes.

Cette très forte production est à corréliser avec les dispositions de défiscalisation de la loi De Robien (2003-2006) visant à soutenir la production de logements locatifs.

Cette loi de défiscalisation a eu ici un « succès » parfaitement inattendu lié aux atouts du territoire : très haut niveau d'accessibilité (routière, autoroutière, rails), sa proximité relative de Toulouse, la robustesse de son économie ont permis aux promoteurs de commercialiser des besoins en logements qui n'étaient pas fondés.

Ces logements sont aujourd'hui majoritairement occupés (on observe un taux de vacance de l'ordre de 20% sur les logements produits dans ces années-là).

Ces logements ont eu pour effet « d'aspirer » une partie significative des occupants des logements anciens des centres bourgs et de déstabiliser complètement les marchés locatifs locaux :

- La suroffre de logements locatifs (sur un laps de temps court) a provoqué un ajustement significatif du niveau des loyers tant dans l'ancien (pour retenir les occupants) que dans le neuf (pour s'adapter au marché local).
- La baisse des loyers dans l'ancien et l'augmentation de la vacance consécutive au départ des locataires ont rendu extrêmement délicate toute tentative d'investissement dans l'amélioration des logements.

On observe néanmoins dans les logements produits à cette époque des taux de vacance importants sur les plus petits logements. Les logements de moins de 30 m² en déconnexion complète de la demande locale, sont aujourd'hui vacants à près de 60%. Ils sont, fort heureusement, peu nombreux.

La période récente

La période la plus récente (après 2006) a vu l'activité de la construction chuter assez brutalement pour se stabiliser autour de 150 unités par an (2007-2013) puis reprendre sa chute après 2014 pour atteindre aujourd'hui un niveau particulièrement faible.

L'activité de la construction repose aujourd'hui à 90% sur la production de logements individuels purs (permis de construire d'un seul logement) portée par des pétitionnaires individuels.

Fin 2019, un seul permis pour une opération de plus de cinq logements était en cours d'instruction. Il concerne une opération de 5 logements à Saint-Gaudens porté par une SCI locale.

En plus de la déstabilisation des centres-bourgs, le phénomène du début des années 2000 a eu comme conséquence de « faire fuir », investisseurs, promoteurs, aménageurs, bailleurs et de ne laisser la place qu'à des porteurs de projets individuels peu susceptibles de produire des logements collectifs, ou de l'individuel sous des formes plus denses, telles que préconisées par le SCOT, ni de répondre aux besoins prioritaires de la communauté de communes.

Le marché de l'accession dans l'ancien

Poids des maisons dans l'ensemble des ventes

	2014	2015	2016	2017	2018
Terres d'Aurignac	100%	96%	95%	78%	99%
Cœur et Plaine de la Garonne	77%	74%	76%	72%	71%
Coteaux Sud	88%	99%	100%	93%	90%
Coteaux Nord	100%	100%	90%	96%	100%
Cœur & Coteaux Comminges	85%	84%	83%	78%	81%
EPCI voisins	80%	81%	79%	80%	76%
EPCI ressemblants	89%	90%	90%	90%	93%
Haute-Garonne	39%	38%	39%	41%	44%
Occitanie	52%	52%	52%	56%	56%
France métropolitaine	55%	55%	55%	56%	59%

Source : DGIFP, DVF

Le marché des maisons individuelles représente 80% des transactions immobilières sur les cinq années avec des niveaux de fluctuation assez faibles.

Le marché des maisons

Evolution du nombre de transactions

LIBBAS	2014	2015	2016	2017	2018
Terres d'Aurignac	84	107	58	79	81
Cœur et Plaine de la Garonne	261	288	384	433	306
Coteaux Sud	68	74	103	100	80
Coteaux Nord	78	83	87	96	89
Cœur & Coteaux Comminges	491	552	632	708	556
EPCI voisins	1503	1662	1717	1979	1230
EPCI ressemblants	3526	3953	4482	4757	3729
Haute-Garonne	8534	9987	10249	12005	9257
Occitanie	47947	54463	57815	66730	44363
France métropolitaine	462831	525866	562211	648758	473864

Source DGIFP, DVF

Ce sont quelques 3 000 maisons qui se sont vendues en 5 ans soit près de 600 par an. Ce nombre annuel représente 3% du « stock » de maisons existantes en 2016 soit un taux très comparable à celui du département (2,7%) et légèrement supérieur à celui de la région (2,4%).

C'est donc un marché relativement dynamique dans lequel les volumes d'échange restent élevés et les prix unitaires relativement bas.

La moitié des transactions s'opèrent en dessous des 128 000 € par maison (174 000 pour la région et 233 000 pour la Haute-Garonne).

Le plus grand nombre des ventes se fait néanmoins entre 60 000 et 150 000 €.



CC Coeur et Coteaux du Comminges

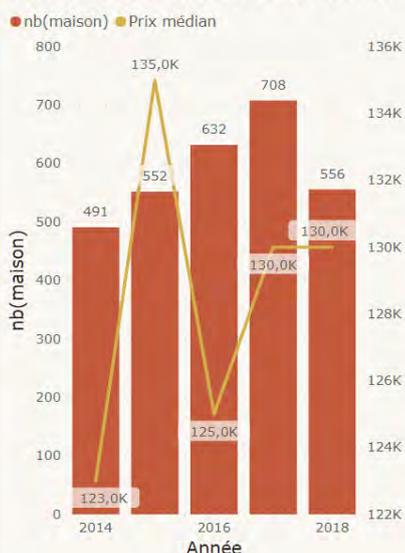
Marchés de l'ancien

Maison

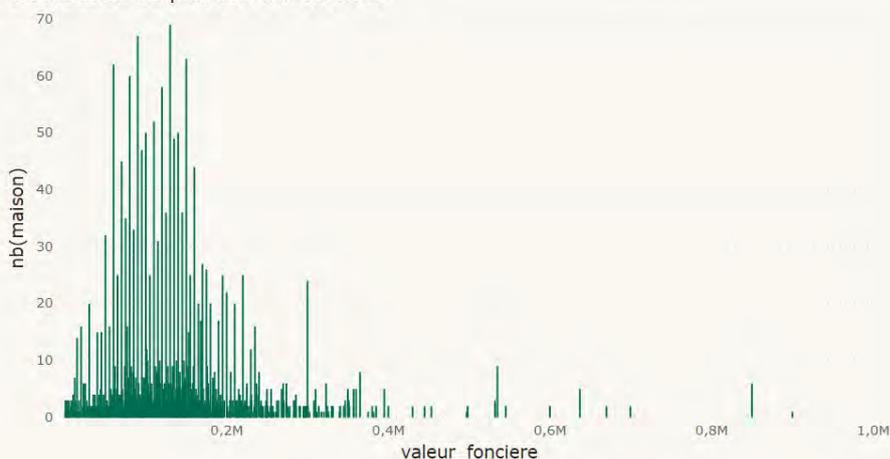
Période 2014 - 2018

2903	402 568 605	130 000	141 104
Nombre de maisons vend...	Montant total des transact...	Prix médian des transactions	Prix moyen des transactions

Evolution du nombre de transactions



Distribution du prix des transactions



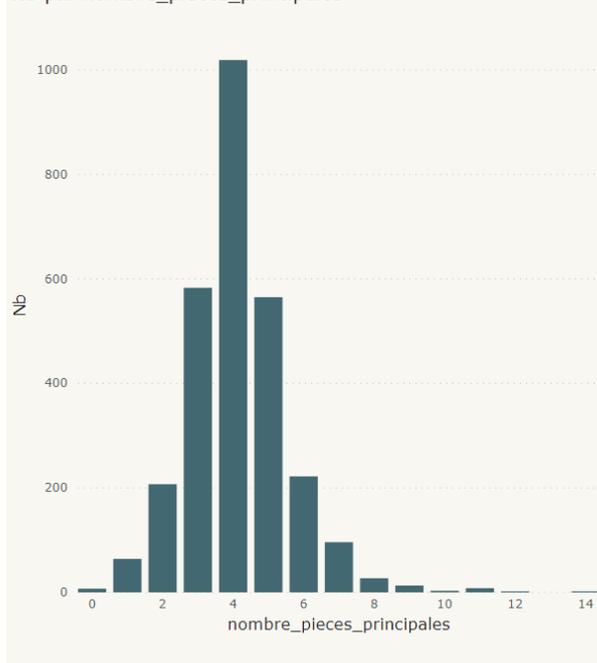
Maison

Ensemble de la période 2014 - 2018

Evolution 2014 - 2018
du prix au du nombre
m² m²

	Prix moyen au m ² bâti	Nombre de transactions	Evolution 2014 - 2018 du prix au m ²	Evolution 2014 - 2018 du nombre m ²
	1 289 Prix m ²	2 853 Nombre	-1 %	13 %
Terrain <=100m ²	929 Prix m ²	147 Nombre	2 %	13 %
Terrain >100m ² et <500 m ²	1 203 Prix m ²	789 Nombre	-8 %	6 %
Terrain >500 m ² et <=1 000 m ²	1 314 Prix m ²	777 Nombre	4 %	42 %
Terrain >1000 m ² et <=5 000 m ²	1 345 Prix m ²	983 Nombre	5 %	-5 %
Terrain >5000 m ² et <=10 000 m ²	1 379 Prix m ²	78 Nombre	-18 %	40 %
Terrain >10 000 m ²	1 769 Prix m ²	79 Nombre	-24 %	28 %

Nb par nombre_pieces_principales



35% des transactions concernent des maisons de 4 pièces et le plus grand nombre de ventes concerne des maisons dont le terrain mesure entre 1 000 et 5 000 m². Ces dernières représentent 34,5 % des ventes.

Les prix médians au m² bâti augmentent (du simple au double) avec la surface de terrain vendue et le nombre de transactions diminue au-delà de 5 000 m² de terrain.

Les maisons disposant de moins de 100 m² de terrain (et pouvant s'apparenter à des maisons de villes) présentent des prix particulièrement bas (929 € / m²) et un nombre de transactions faibles.

Rien n'indique que, sur ce parc particulièrement touché par la vacance, le marché puisse se retourner à court terme. Au contraire, il semble continuer à se déprécier.

Les différences d'un bassin à l'autre sont minimales. Les prix varient de 125 000 € (prix médian) en Cœur et Plaine de la Garonne à 140 000 € sur Les Terres d'Aurignac. Les volumes restent cependant très concentrés sur Cœur et Plaine de la Garonne qui totalise 57% des transactions.

A l'échelle des bourgs centres, le faible volume de transactions limite la portée des interprétations :

Les mouvements semblent cependant moins importants sur les marchés un peu moins dynamiques que sur le reste de la communauté de communes : Seule l'Isle-en-Dodon se rapproche des dynamiques communautaires.

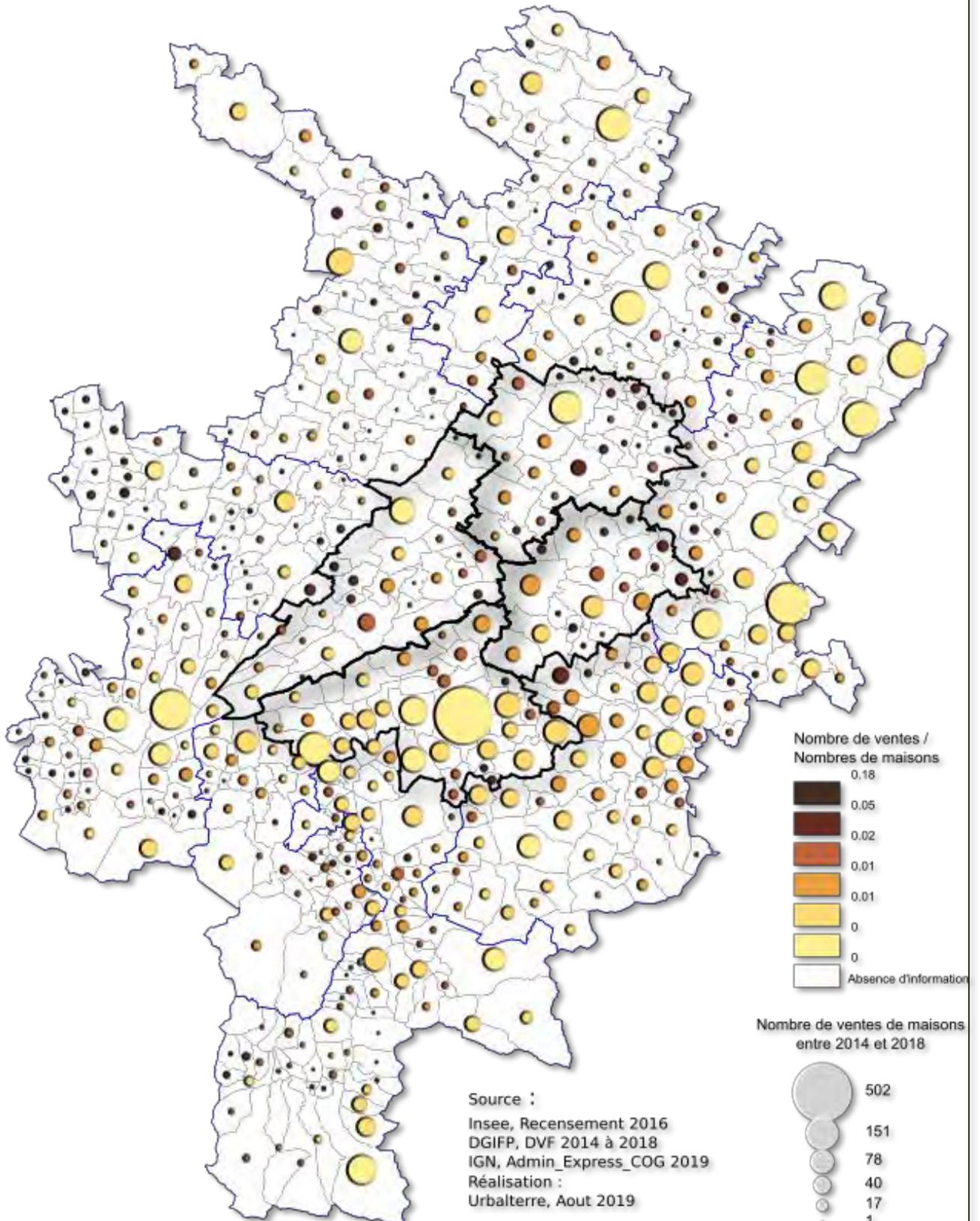
- 2,5 % du « stock » de maisons vendu annuellement à Aurignac,
- 2,6 à Boulogne-sur-Gesse,
- 3% à l'Isle-en-Dodon,
- 2,7% à Montréjeau,
- 2,6% à Saint-Gaudens.

Les prix médians y sont généralement inférieurs à ceux de leur bassin. Ils vont de 94 000 € à Montréjeau jusqu'à 132 000 € à Aurignac.

Ils sont par ailleurs de 97 000 € à l'Isle-en-Dodon, 110 000 € à Boulogne-sur-Gesse, 117 000 € à Saint-Gaudens.



Elaboration du Programme Local de l'Habitat Ventes de maisons (2014-2018) en proportion des maisons existantes dans la commune

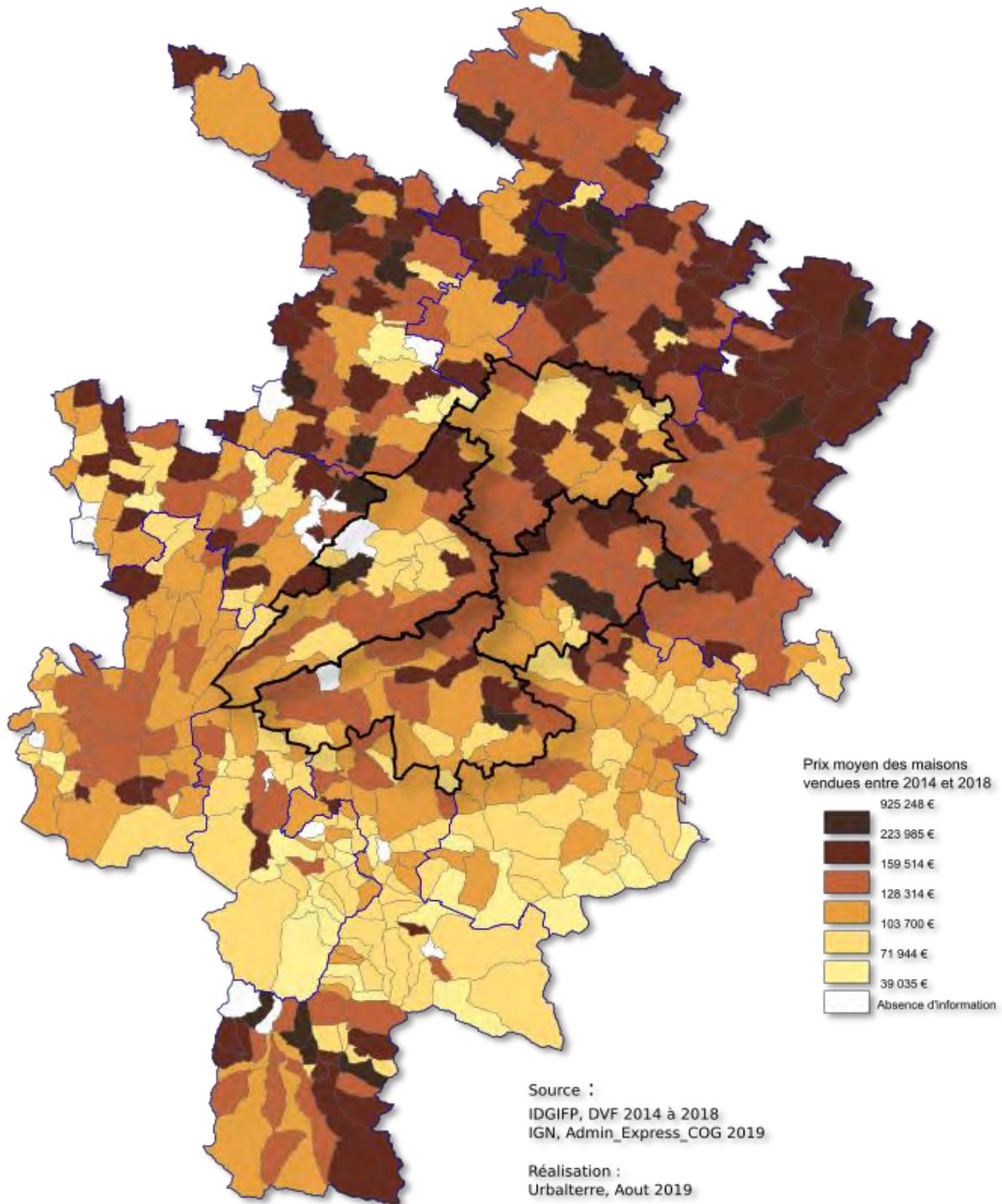


Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial



Elaboration du Programme Local de l'Habitat Prix moyen des maisons vendues entre 2014 et 2018



Le marché des appartements

Evolution du nombre de transactions

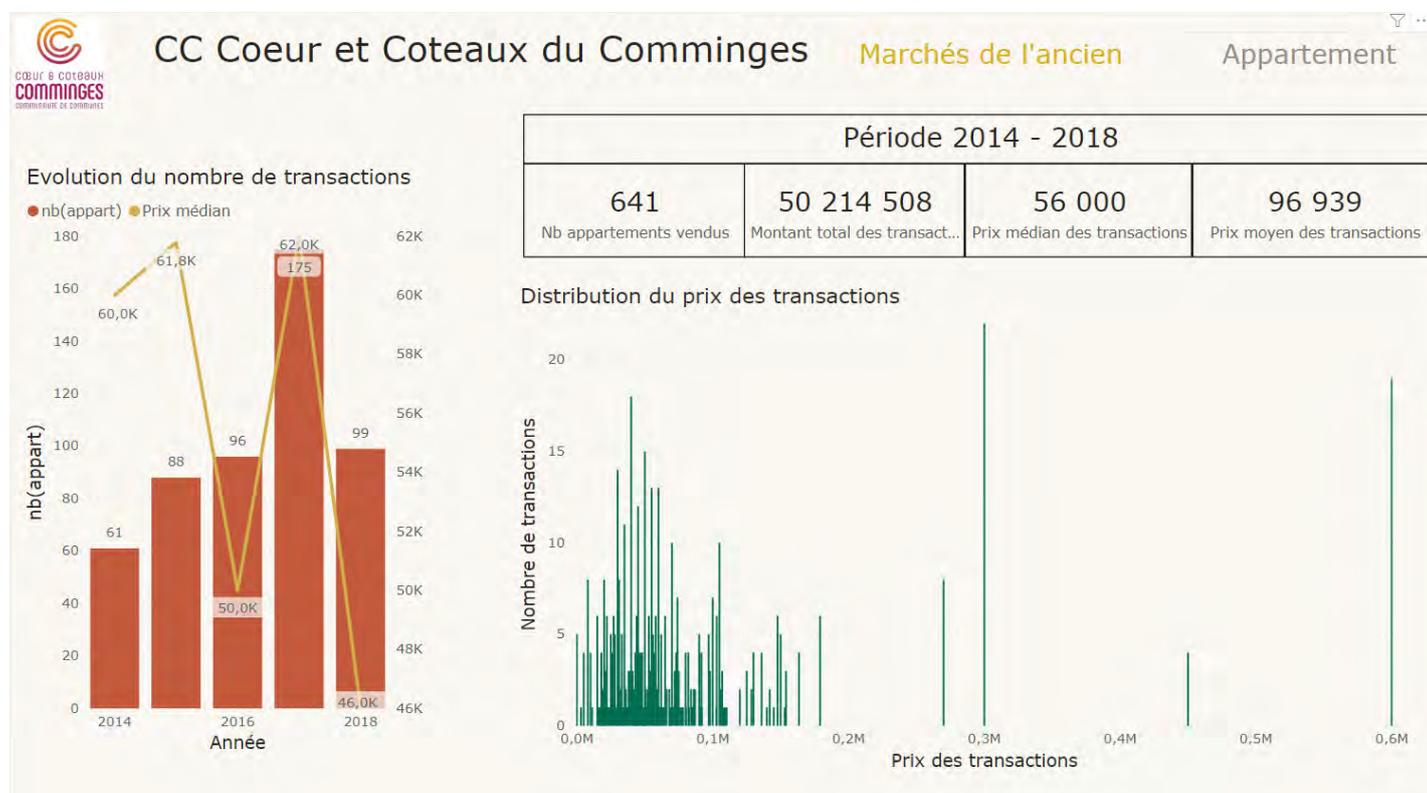
LIBBAS	2014	2015	2016	2017	2018
Terres d'Aurignac		4	3	22	1
Cœur et Plaine de la Garonne	78	102	118	167	123
Coteaux Sud	9	1		7	9
Coteaux Nord			10	4	
Cœur & Coteaux Comminges	87	107	131	200	133
EPCI voisins	381	401	443	494	392
EPCI ressemblants	416	418	508	529	289
Haute-Garonne	13462	16234	16298	17158	11651
Occitanie	44181	49746	52469	52252	34854
France métropolitaine	379990	437864	454294	508778	323882

Source, DGIFP, DVF

Le marché des appartements est nettement plus limité que celui des maisons. En cinq ans, il s'est vendus 641 appartements au prix médian de 56 000 € (pour un prix moyen de 96 939 € indiquant une dispersion importante des prix).

On y voit apparaître des ventes « complexes » pouvant concerner plusieurs dizaines d'appartements : (22 logements vendus en une fois à Miramont-de-Comminges, 19 à Aurignac, 17 à Saint Gaudens...)

Ces chiffres tendent à mettre en évidence la présence d'investisseurs professionnels. Les prix pratiqués dans ces ventes complexes (jusqu'à 11 millions d'Euros à Aurignac) semblent écarter le risque de marchands de sommeil.



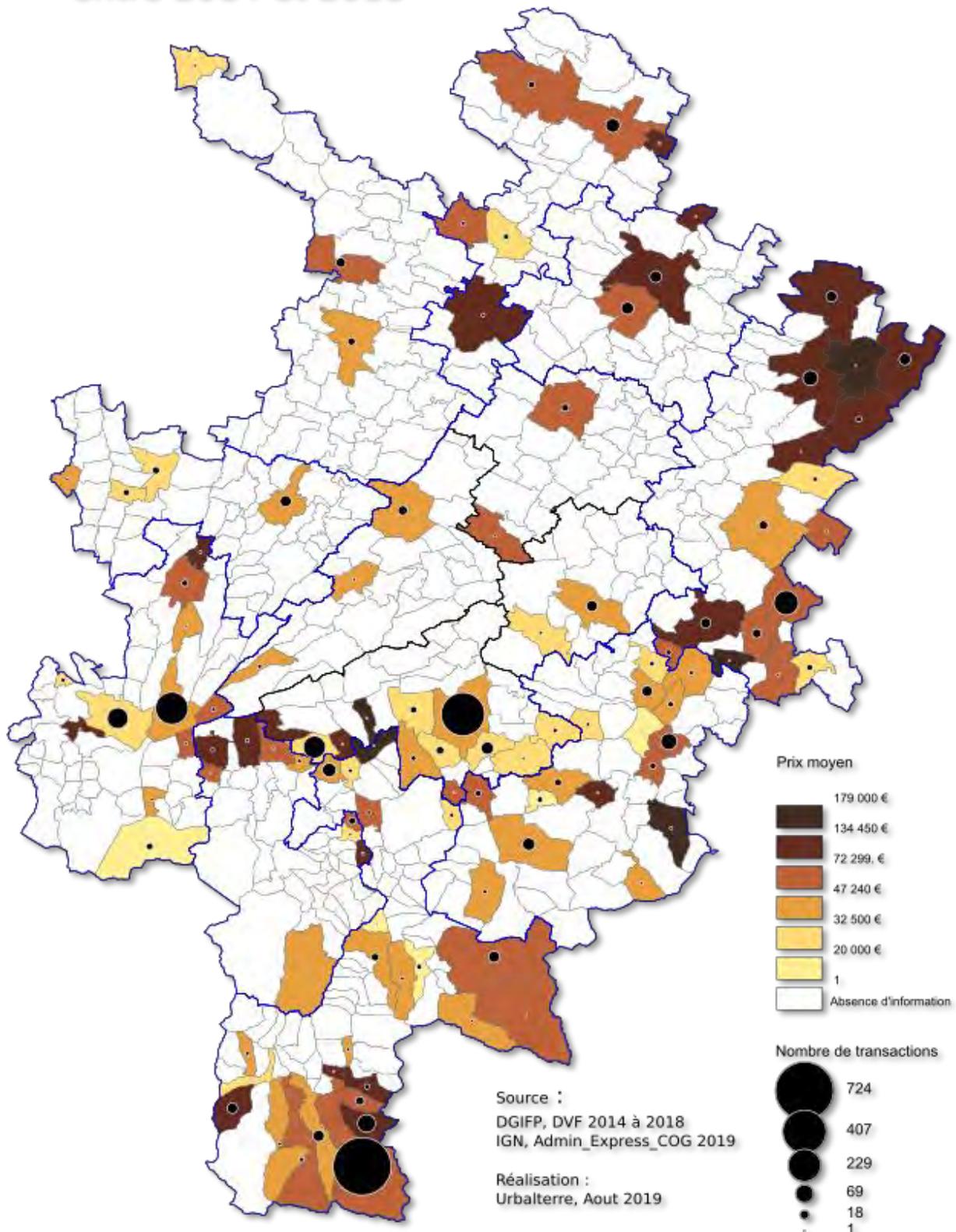
Appartement

	Prix moyen au m ²	Nombre de transactions		
	1 952 Prix m ²	519 Nombre	-28 %	62 %
1 pièce	4 015 Prix m ²	85 Nombre	-42 %	45 %
2 pièces	2 196 Prix m ²	135 Nombre	-38 %	100 %
3 pièces	1 452 Prix m ²	177 Nombre	-27 %	43 %
4 pièces	1 010 Prix m ²	101 Nombre	-2 %	67 %
5 pièces	856 Prix m ²	13 Nombre	-29 %	100 %
6 pièces et	487 Prix m ²	7 Nombre	-44 %	0 %



Elaboration du Programme Local de l'Habitat

Nombre de transactions et prix moyen des appartements entre 2014 et 2018



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Capacité financière d'accès au logement

Cœur & Coteaux Comminges présente toutes les caractéristiques d'un marché très détendu au sein duquel les prix immobiliers sont faibles et où il devrait être relativement facile de se loger à coût très raisonnable.

Cependant, si les dynamiques de l'emploi sont bonnes, les revenus restent peu élevés et les caractéristiques du parc de logement (leur taille) pondèrent largement cette première hypothèse.

Logement						
Logements (m ²)	30	50	70	90	110	130
Loyer par m ²	8	7,5	7	6,5	6,5	6
Loyer	240	375	490	585	715	780
Revenus mensuels nécessaires (33% de charges)	720 €	1 125 €	1 470 €	1 755 €	2 145 €	2 340 €

Offre	moins de 40 m ²	40 à 60 m ²	60 à 80 m ²	80 à 100 m ²	100 à 120 m ²	+ 120 m ²
Total parc	1449	2739	3962	5954	5086	6562
Parc locatif existant	647	1041	1059	942	477	398
Part du locatif	45%	38%	27%	16%	9%	6%
Logements vacants	286	825	636	592	361	435
Taux de vacance	20%	30%	16%	10%	7%	7%
Taux de rotation dans le parc	310	294	297	222	120	114

"Demande"	Part des emménagés récents
Ménages 1 personne mobile	42%
Ménages 2 personnes mobiles	29%
Ménages 3 personnes mobiles	15%
Ménages 4 personnes mobiles	9%
Ménages 5 personnes mobiles	3%
Ménages 6 personnes ou + mobiles	2%

Capacité financière des habitants	% des ménages pouvant supporter le loyer					
Ménages dont le référent fiscal a moins de 30 ans	87%	65%	48%	31%	23%	18%
60-74 ans	93%	84%	67%	55%	50%	35%
75 ans et +	92%	72%	49%	41%	33%	21%
Locataires	88%	59%	43%	29%	23%	19%
Locataires HLM	76%	44%	22%	10%	9%	7%
Locataires privé	88%	62%	45%	31%	25%	19%
Monoparentales	89%	60%	44%	32%	26%	19%
Actifs	91%	74%	52%	41%	31%	16%
Chômeurs	71%	33%	10%	9%	8%	7%

Les capacités foncières et immobilières des communes

Pour chaque commune, ont été établies des données très précises (identification des parcelles potentiellement mobilisables pour la construction neuve, identification des logements vacants selon leurs caractéristiques). Ces données ne sont pas détaillées dans le présent document afin de ne pas les rendre opposables aux PLUi en court d'élaboration.

Seules sont présentées, à titre uniquement illustratif, des « captures d'écrans ». Celles-ci sont destinées à éclairer la démarche méthodologique.

Objectif de l'analyse

Le PLH ne définit pas la constructibilité des parcelles ni l'opportunité opérationnelle de leur constructibilité. **Il s'assure cependant que les objectifs qui seront assignés aux communes seront réalisables** dans le respect des conditions réglementaires et contractuelles (Scot).

Source de l'analyse foncière et immobilière :

L'analyse des capacités foncières des communes repose sur le traitement de données fiscales mises à disposition des collectivités locales par le ministère des finances publiques et le ministère du logement.

Les Fichiers fonciers (DGALN, DGIFP, Fichiers fonciers 2018) compilent des informations provenant du cadastre, de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. Ils décrivent la situation de chaque parcelle et de chaque local (logements, annexes, locaux d'activité) et de leur droit de propriété. Ces fichiers sont disponibles chaque année depuis 2009. C'est le millésime 2019 qui est utilisé dans la présente analyse.

Les données mises à jour annuellement peuvent alimenter un observatoire de l'habitat et du foncier.

Méthode

Nous recherchons les superficies des parcelles non bâties au sein des enveloppes urbaines existantes.

Définition de l'enveloppe urbaine

Les enveloppes urbaines sont définies pour chaque commune. Un périmètre de 40 mètres de rayon est tracé autour de chaque bâtiment existant (cadastre 2019). L'ensemble de ces périmètres sont agrégés afin de constituer les ensembles bâtis situés sur la commune. Seuls sont retenus les ensembles bâtis supérieurs à 2ha.

Identification de « l'enveloppe urbaine »

Territoires Villes & Habitat

Commune à étudier: Saint-Gaudens

Repérage: Durée foncière

Outils

Parcelles nues

- Afficher les potentiels fonciers non bâtis
- Exclure :**
 - PRES
 - TERRES
 - SOL
 - BOIS
 - LANDES
 - VIGNES
 - EAUX
 - JARDINS
 - TERRAINS D'AGREMENT
 - TERRAINS A BATIR
 - VERGERS
 - CARRIERES
 - CHEMIN DE FER

Ne conserver que les parcelles comprises à x% dans l'enveloppe urbaine

Exclure les parcelles de moins de x m²

Parcelles 'densifiables' +

Ensembles parcellaires +

Résultats

Dans l'enveloppe urbaine

densités moyennes des enveloppes urbaines = 12,5 logements/ha

Potentiel foncier des enveloppes urbaines

Foncier nu :
Superficie totale = 70,15 ha
Nombre de parcelles = 348
Logements potentiels = 880

densifiable :
Superficie totale = 341851 m²
Nombre de parcelles = 84
Logements potentiels = 429

logements vacants depuis plus de 2 ans :
Potentiel de remise sur le marché = 713 logements

Exporter la carte (png)

Identification des parcelles non bâties au sein des enveloppes urbaines

Au sein de chaque enveloppe urbaine sont identifiées les parcelles non bâties. Ces parcelles représentent le potentiel urbain en intensification (au sens du SCoT).

NB : ce premier repérage ne tient aucun compte des capacités réelles d'urbanisation.

Territoires Villes & Habitat

Commune à étudier: Saint-Gaudens

Repérage: Durée foncière

Outils

Parcelles nues +

Parcelles 'densifiables' +

Ensembles parcellaires +

Zones de risques +

Document d'urbanisme +

Affichage des couches

- Afficher les isochrones
- Afficher l'enveloppe urbaine
- Afficher les parcelles
- Afficher les bâtiments
- Afficher les logements vacants depuis plus de 2 ans

Résultats

Dans l'enveloppe urbaine

densités moyennes des enveloppes urbaines = 12,5 logements/ha

Potentiel foncier des enveloppes urbaines

Foncier nu :
Superficie totale = 70,15 ha
Nombre de parcelles = 348
Logements potentiels = 880

densifiable :
Superficie totale = 341851 m²
Nombre de parcelles = 84
Logements potentiels = 429

logements vacants depuis plus de 2 ans :
Potentiel de remise sur le marché = 713 logements

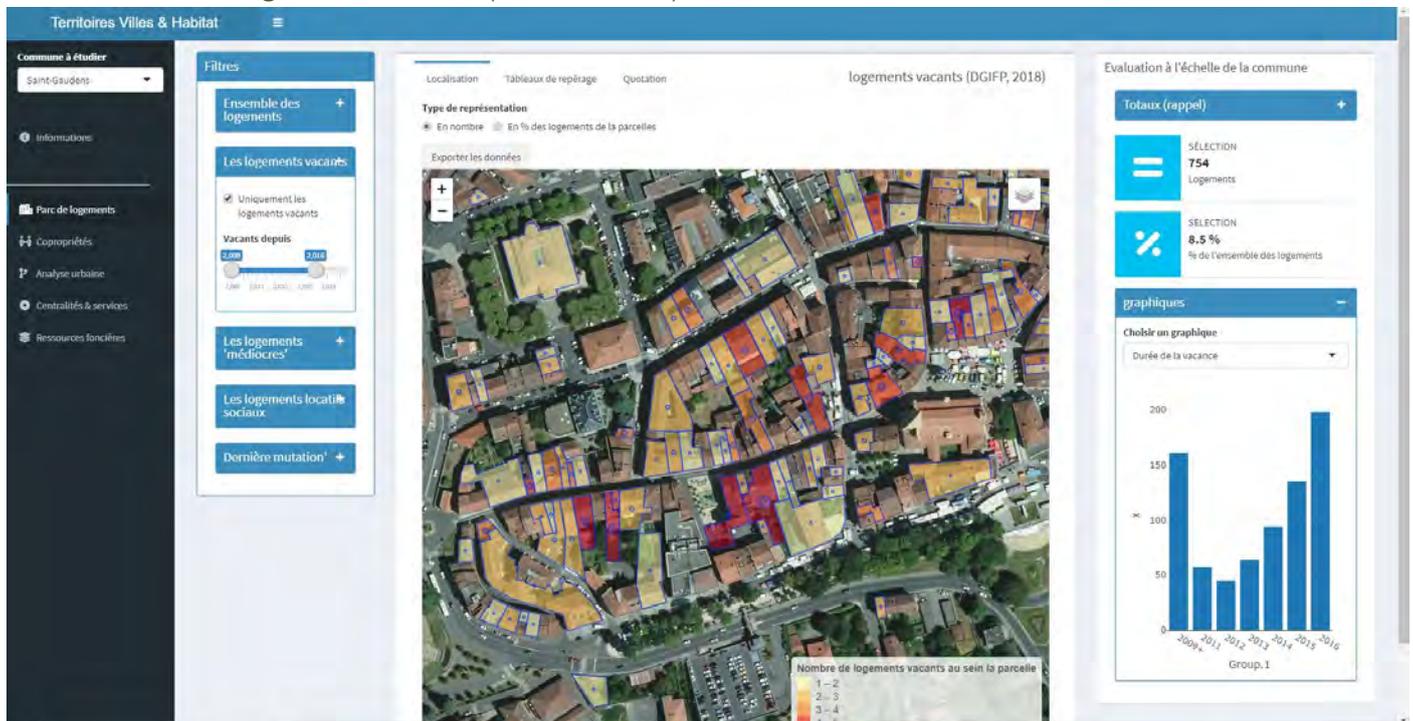
Exporter la carte (png)

Identification des parcelles potentiellement densifiables.

Au sein des enveloppes urbaines, peuvent se trouver de grandes parcelles très faiblement bâties. Ces parcelles peuvent également représenter des potentiels mobilisables pour la construction neuve. Sont retenues dans l'exemple présenté, les parcelles d'une superficie supérieure à 5 000 m² et contenant moins de 20% de superficie bâtie.



Identification des logements vacants (source fiscale)



Chacun des logements déclarés vacants auprès des services fiscaux peut être localisé à l'échelle de la parcelle cadastrale. Les logements peuvent être sélectionnés selon leurs caractéristiques (année de construction, superficie, nombre de pièces, classement cadastral,...) et alimenter des réflexions opérationnelles précises.

L'illustration représente les logements vacants depuis 2 ans ou plus pour le centre de la commune de Saint-Gaudens.

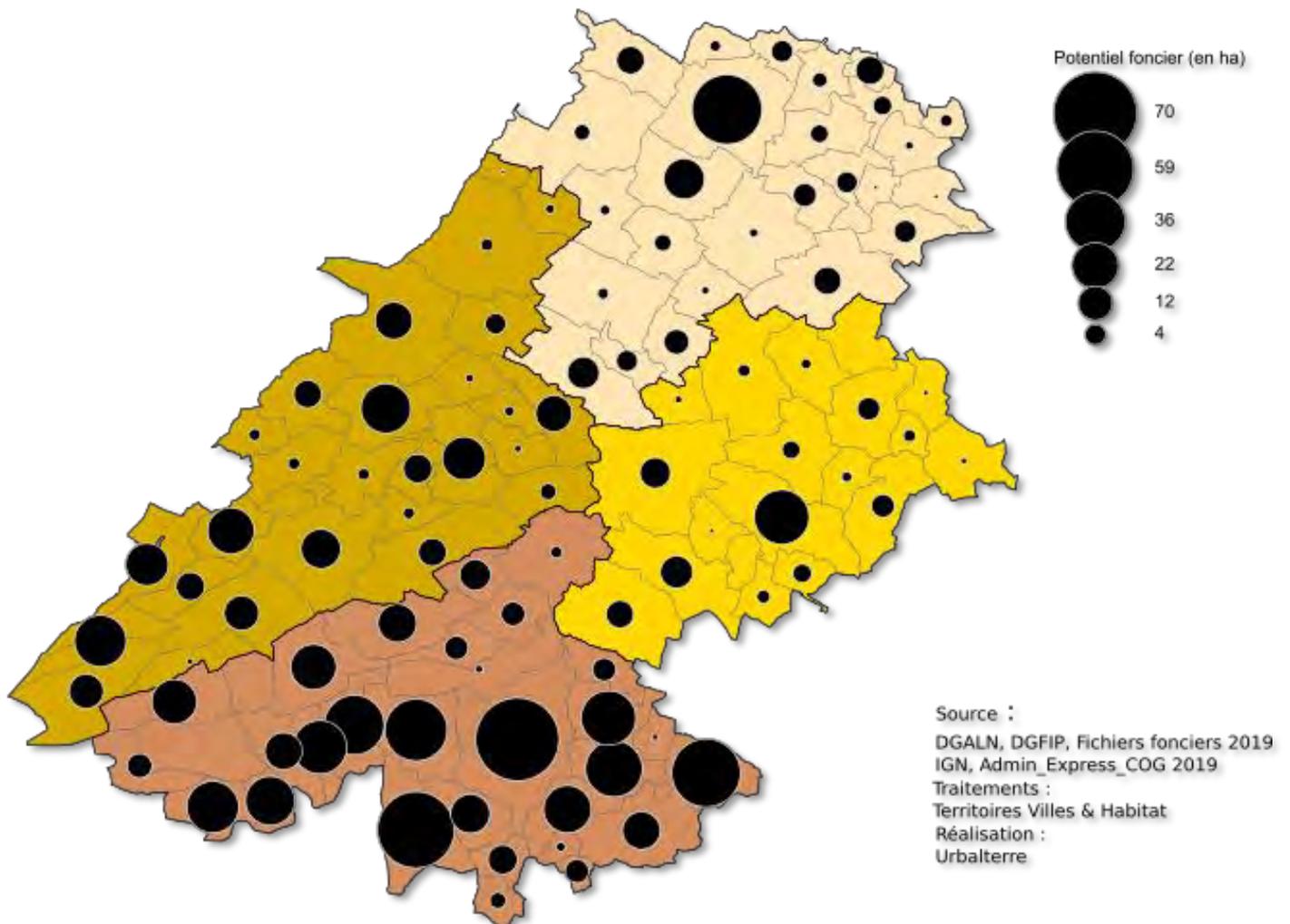
Résultats

Les résultats visent à vérifier la faisabilité des objectifs de production (détaillés dans le Plan d'action du PLH). Ils n'engagent en rien la constructibilité des zones concernées.



Elaboration du Programme Local de l'Habitat

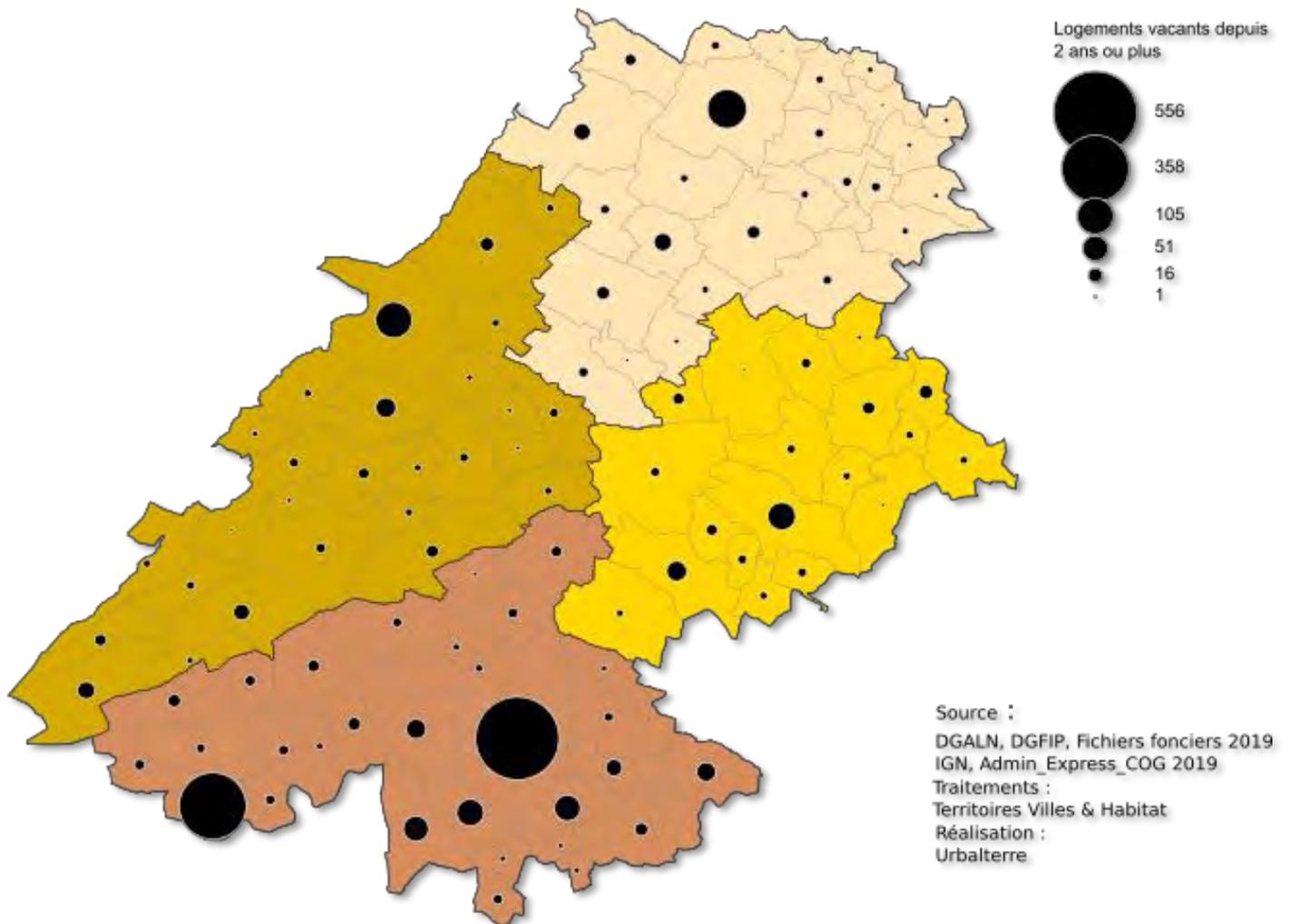
Estimation du potentiel foncier en intensification





Elaboration du Programme Local de l'Habitat

Estimation du potentiel en remise sur le marché



Communes de Cœur et Plaine de la Garonne

Commune	Type de commune (SCOT)	Potentiel foncier (en ha)	Densité requise par le SCOT	Potentiel logements neufs	Logements vacants depuis plus de 2 ans
Aspret-Sarrat	Commune rurale	8,78	7	61	3
Ausson	Pôles structurants des bassins de vie	24,65	10	247	8
Bordes-de-Rivière	Commune rurale	36,15	7	253	14
Clarac	Commune rurale	29,31	7	205	4
Cuguron	Commune rurale	6,16	7	43	9
Le Cuing	Commune rurale	21,01	7	147	12
Estancarbon	Pôle urbain principal	32,6	15	489	22
Franquevielle	Commune rurale	20,43	7	143	13
Labarthe-Inard	Commune rurale	47,43	7	332	29
Labarthe-Rivière	Commune rurale	59,41	7	416	51
Lalouret-Laffiteau	Commune rurale	9,69	7	68	2
Landorthe	Pôle urbain principal	30,35	15	455	7
Larcan	Commune rurale	5,82	7	41	9
Lespiteau	Commune rurale	5,69	7	40	3
Lieux	Commune rurale	5,45	7	38	3
Lodes	Commune rurale	15,07	7	105	7
Loudet	Commune rurale	0	7	0	9
Miramont-de-Comminges	Pôle urbain principal	22,94	15	344	54
Montréjeau	Pôles structurants des bassins de vie	27,28	10	273	358
Pointis-Inard	Commune rurale	14,47	7	101	14
Ponlat-Taillebourg	Commune rurale	14,04	7	98	9
Régades	Commune rurale	2,59	7	18	8
Rieucazé	Commune rurale	0,87	7	6	2
Saint-Gaudens	Pôle urbain principal	70,15	15	1052	556
Saint-Ignan	Commune rurale	5,72	7	40	4
Saint-Marcet	Commune rurale	1,44	7	10	10
Saux-et-Pomarède	Commune rurale	0,62	7	4	5
Savarthès	Commune rurale	0,39	7	3	0
Les Tourreilles	Commune rurale	0	7	0	7
Valentine	Pôle urbain principal	15,6	15	234	58
Villeneuve-de-Rivière	Pôle urbain principal	39,21	15	588	31

Communes de Coteaux Nord

Commune	Type de commune	Potentiel foncier (en ha)	Densité requise par le SCOT	Potentiel logements neufs	Logements vacants depuis plus de 2 ans
Agassac	Commune rurale	3,26	7	23	7
Ambax	Commune rurale	0,64	7	4	2
Anan	Commune rurale	16,64	7	116	5
Boissède	Commune rurale	1,17	7	8	6
Castelgaillard	Commune rurale	4,47	7	31	7
Castéra-Vignoles	Commune rurale	4,57	7	32	1
Coueilles	Commune rurale	5,47	7	38	5
Escanecrabe	Commune rurale	10,32	7	72	8
Fabas	Commune rurale	7,74	7	54	7
Frontignan-Savès	Commune rurale	8,15	7	57	3
Goudex	Commune rurale	1,53	7	11	2
L'Isle-en-Dodon	Pôles structurants des bassins de vie	49,25	10	493	123
Labastide-Paumès	Commune rurale	5,06	7	35	4
Lilhac	Commune rurale	6,33	7	44	2
Martisserre	Commune rurale	2,2	7	15	5
Mauvezin	Commune rurale	3,61	7	25	1
Mirambeau	Commune rurale	4,74	7	33	1
Molas	Commune rurale	7,82	7	55	11
Montbernard	Commune rurale	1,26	7	9	14
Montesquieu-Guittaut	Commune rurale	1,03	7	7	7
Puymaurin	Commune rurale	2,48	7	17	22
Riolas	Commune rurale	0,15	7	1	7
Saint-Frajou	Commune rurale	0,75	7	5	14
Saint-Laurent	Commune rurale	2,86	7	20	25

Commune de Coteaux Sud

Commune	Type de commune	Potentiel foncier (en ha)	Densité requise par le SCOT	Potentiel logements neufs	Logements vacants depuis plus de 2 ans
Cazac	Commune rurale	0,17	7	1	2
Balesta	Commune rurale	21,95	7	154	1
Blajan	Commune rurale	25,15	7	176	32
Boudrac	Commune rurale	18,39	7	129	5
Boulogne-sur-Gesse	Pôles structurants des bassins de vie	14,14	10	141	105
Cardeilhac	Commune rurale	7,99	7	56	13
Cazaril-Tambourès	Commune rurale	8,24	7	58	6
Charlas	Commune rurale	19,13	7	134	7
Ciadoux	Commune rurale	13,33	7	93	7
Gensac-de-Boulogne	Commune rurale	7,87	7	55	5
Larroque	Commune rurale	15,87	7	111	8
Lécussan	Commune rurale	27,07	7	189	11
Lespugue	Commune rurale	8,52	7	60	4
Mondilhan	Commune rurale	4,34	7	30	5
Montgaillard-sur-Save	Commune rurale	1	7	7	2
Montmaurin	Commune rurale	1,42	7	10	10
Nénigan	Commune rurale	0,18	7	1	1
Nizan-Gesse	Commune rurale	1,44	7	10	7
Péguilhan	Commune rurale	1,6	7	11	16
Saint-Ferréol-de-Comminges	Commune rurale	0,84	7	6	5
Saint-Lary-Boujean	Commune rurale	2,64	7	18	5
Saint-Loup-en-Comminges	Commune rurale	1,41	7	10	3
Saint-Pé-Delbosc	Commune rurale	0,67	7	5	3
Saint-Plancard	Commune rurale	12,23	7	86	21
Saman	Commune rurale	0,48	7	3	2
Sarrecave	Commune rurale	0,03	7	0	2
Sarremezan	Commune rurale	1,38	7	10	5
Sédeilhac	Commune rurale	0,37	7	3	4
Villeneuve-Lécussan	Commune rurale	12,01	7	84	24

Communes des Terres d'Aurignac

Commune	Type de commune	Potentiel foncier (en ha)	Densité requise par le SCOT	Potentiel logements neufs	Logements vacants depuis plus de 2 ans
Villeneuve-Lécussan	Commune rurale	12,01	7	84	24
Alan	Commune rurale	5,36	7	38	1
Aulon	Commune rurale	10,58	7	74	32
Aurignac	Pôles structurants des bassins de vie	30,41	10	304	61
Bachas	Commune rurale	1,56	7	11	5
Benque	Commune rurale	5,19	7	36	13
Boussan	Commune rurale	3,28	7	23	6
Bouzin	Commune rurale	3,55	7	25	7
Cassagnabère-Tournas	Commune rurale	9,53	7	67	7
Cazeneuve-Montaut	Commune rurale	1,81	7	13	5
Eoux	Commune rurale	1,04	7	7	8
Esparron	Commune rurale	0,54	7	4	11
Latoue	Commune rurale	7,65	7	54	4
Montoulieu-Saint-Bernard	Commune rurale	1,06	7	7	5
Peyrissas	Commune rurale	0,005	7	0	2
Peyrouzet	Commune rurale	0,22	7	2	10
Saint-André	Commune rurale	1,6	7	11	1
Saint-Élix-Séglan	Commune rurale	0,07	7	0	7
Samouillan	Commune rurale	0,26	7	2	16
Terrebasse	Commune rurale	0,38	7	3	5

Au total, (et dans les conditions précisées dans la méthodologie) Cœur & Coteaux Comminges dispose de :

- **1 039 hectares non bâtis situés en zone d'intensification (au sens du Scot) permettant de produire 9 395 logements en respectant les règles minimales de densité prescrites par le SCOT ;**
NB : ces données ne tiennent pas compte de la constructibilité réelle des parcelles dans les documents d'urbanisme en vigueur au 3^{ème} trimestre 2021. Elles évaluent la capacité de mise en œuvre des orientations du SCOT.
- **2 141 logements vacants depuis plus de 2 ans représentant le potentiel prioritaire de remise sur le marché.**

Les objectifs opérationnels de production en logements neufs et en remise sur le marché sont définies dans le programme d'action du PLH.

Les dynamiques de peuplement du parc ancien (construit avant 1946) occupé

A l'échelle de la communauté de communes

Plus de jeunes et plus de ménages « mûrs »

	15 à 19 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans	40 à 54 ans	55 à 65 ans	65 à 79 ans	80 ans ou plus
Ensemble	0,4%	1,8%	11,5%	21,0%	15,5%	18,3%	10,9%
Ensemble ancien	0,2%	0,9%	7,1%	16,9%	15,0%	18,0%	12,5%
Emménagés récents	2,5%	9,9%	35,1%	28,2%	13,2%	8,3%	2,9%
Emménagés récents dans le parc ancien	2,7%	7,3%	31,1%	33,2%	14,6%	9,3%	1,9%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les jeunes ménages sont les plus mobiles et ils semblent se diriger principalement vers les logements anciens.

- Ils représentent 11,5% du nombre de ménages de la communauté mais 35% des emménagés récents et encore 31% des emménagés récents du parc ancien. Ils ne sont pourtant que 7% de ce type de ménages dans le parc ancien.
- La catégorie des 40 à 54 ans entre également dans le parc ancien en proportion beaucoup plus importante que la population en place.
- Ces arrivées de ménages ne profitent pas aux personnes âgées (65 ans et au-delà) qui elles, sont proportionnellement beaucoup moins nombreuses à entrer dans un logement ancien.

Plus de personnes seules dans les emménagés récents du parc ancien mais plus de grandes familles aussi

Nombre de personnes du ménage	1	2	3	4	5	6 et +
Ensemble	36,5%	36,7%	13,6%	9,2%	2,8%	1,2%
Ensemble ancien	39,9%	37,0%	11,5%	8,0%	2,7%	0,9%
Emménagés récents	41,8%	28,9%	14,9%	8,8%	3,5%	1,6%
Emménagés récents dans l'ancien	46,8%	29,0%	11,0%	7,6%	3,4%	2,2%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

La part des personnes seules qui emménagent dans l'ancien est de 10 points plus élevée que dans l'ensemble des ménages. Elle est aussi plus élevée dans l'ensemble des emménagés récents mais dans des proportions plus modestes (+7,3%).

La part des grandes familles (5 personnes et au-delà) est également supérieure chez les emménagés récents du parc ancien que dans l'ensemble de la population.

Des niveaux de qualification plus élevés chez les emménagés récents et en particulier dans le parc ancien

	Aucun diplôme ou au mieux DNB	CAP, BEP, BEPC, brevet des collèges,	Baccalauréat (général, technologique, professionnel)	Diplôme d'études supérieures
Ensemble	33,6%	28,2%	17,6%	20,6%
Ensemble ancien	39,1%	25,1%	14,3%	21,4%
Emménagés récents	24,2%	30,9%	21,2%	23,7%
Emménagés récents dans le parc ancien	25,1%	31,5%	19,3%	24,0%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

- La part des personnes sans qualification est légèrement inférieure chez les ménages emménagés récents qu'elle ne l'est dans la totalité du parc et dans le parc ancien.
- A l'inverse, les personnes qualifiées sont proportionnellement plus nombreuses et parfois en proportion plus élevée que l'ensemble des emménagés récents (CAP, BEP).

Plus d'actifs occupés, plus de chômeurs et beaucoup moins de retraités

	Actifs ayant un emploi,	Chômeurs	Retraités	Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés de 14 ans ou plus	Femmes ou hommes au foyer	Autres inactifs
Ensemble	47,9%	8,1%	39,0%	0,2%	1,2%	3,6%
Ensemble ancien	42,5%	7,7%	45,5%	0,0%	1,0%	3,3%
Emménagés récents	56,8%	19,4%	14,5%	0,9%	1,7%	6,8%
Emménagés récents dans l'ancien	59,0%	22,4%	13,7%	0,2%	0,5%	4,2%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

- Les emménagés récents sont constitués d'une part nettement majoritaire d'actifs occupés. Cette part est encore plus importante chez les emménagés récents du parc ancien. Ils sont représentés avec 11 points de plus que dans l'ensemble des ménages et avec 16,5 points de plus que dans l'ensemble des ménages du parc ancien.
- Proportionnellement, les chômeurs sont encore mieux représentés dans les emménagés récents du parc ancien que dans l'ensemble des ménages : ils sont 22,4 % contre 8,1% dans l'ensemble des ménages. Ils sont également très représentés parmi l'ensemble des emménagés récents et semblent donner une légère préférence au parc ancien. Ils sont cependant 3 fois moins nombreux que les actifs.

Plus de locataires et de statuts d'occupation précaire

	Propriétaires	Locataire parc privé	Locataire HLM	Locataire meublés	Logé gratuitement
Ensemble	68,2%	22,4%	4,9%	1,2%	3,4%
Ensemble ancien	74,9%	19,8%	0,5%	1,4%	3,4%
Emménagés récents	27,2%	54,6%	9,6%	3,9%	4,6%
Emménagés récents dans l'ancien	28,0%	58,9%	0,9%	6,2%	6,0%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les statuts d'occupation montrent des proportions inverses entre propriétaires et locataires du parc privé entre l'ensemble des ménages et ceux qui ont emménagé récemment. Ils sont ainsi près de 60% à être locataires du parc privé. Avec des effectifs nettement inférieurs, les statuts précaires (locataires de meublé ou de chambre d'hôtel, logés gratuitement) sont également en proportion plus importantes.

Dans des logements plus petits, quoique...

	Moins de 30 m ²	De 30 à moins de 40 m ²	De 40 à moins de 60 m ²	De 60 à moins de 80 m ²	De 80 à moins de 100 m ²	De 100 à moins de 120 m ²	120 m ² ou plus
Ensemble	1,8%	3,8%	10,6%	15,4%	23,1%	19,7%	25,5%
Ensemble ancien	1,6%	3,1%	9,3%	14,9%	19,4%	19,6%	32,1%
Emménagés récents	4,5%	8,9%	16,2%	22,0%	19,7%	11,6%	17,0%
Emménagés récents dans l'ancien	5,9%	9,0%	13,6%	23,3%	15,6%	9,9%	22,8%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les emménagés récents dans l'ancien habitent des logements globalement plus petits. Ils sont sur-représentés dans les logements de moins de 80 m² et assez nettement sous-représentés dans les surfaces plus importantes. Deux catégories de logement se distinguent néanmoins et pondèrent ces observations. Près d'un quart (23,3%) des emménagés récents se sont dirigés vers des logements de 60 à 80 m² et presque autant vers des logements de 120 m² ou plus.

Et en maisons de ville et appartements

	Bâtiment d'habitation d'un logement isolé	Bâtiment d'habitation d'un logement jumelé ou groupé de toute autre façon	Bâtiment d'habitation de 2 logements ou plus	Bâtiment à usage autre qu'habitation	Construction provisoire
Ensemble	62%	21%	16%	1%	0%
Ensemble ancien	63%	28%	9%	0%	0%
Emménagés récents	38%	27%	34%	1%	0%
Emménagés récents dans l'ancien	37%	30%	32%	0%	1%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les emménagés récents du parc ancien se dirigent en plus grand nombre vers des maisons isolées (non mitoyennes) qui constituent par ailleurs la plus grande part de l'offre. Ils sont cependant en proportion très inférieure à l'ensemble de la population. C'est, de plus, le cas de l'ensemble des emménagés récents.

Ils se dirigent en proportion plus importante vers des maisons de villes et en proportion deux fois plus élevée vers des appartements.

A l'échelle des bourgs centres

Définition :

Un ménage emménagé récent est un ménage qui occupe son logement depuis moins de 2 ans. C'est la situation de la personne de référence du ménage qui est prise en compte pour établir cet indicateur.

	Nombre total de ménages	Nombre total de ménages dans le parc ancien	Nombre d'emménagés récents	Nombre d'emménagés récents dans le parc ancien	Taux de renouvellement de l'ensemble des parcs	Taux de renouvellement du parc ancien
Aurignac	545	161	116	26	21%	16%
Boulogne-sur-Gesse	747	247	99	34	13%	14%
L'Isle-en-Dodon	806	350	102	36	13%	10%
Montréal	1430	330	226	47	16%	14%
Saint-Gaudens	5722	863	889	135	16%	16%

Source : INSEE, Recensement, FD_LOGEMT_2016

Les bourgs centres montrent des profils assez différents :

Aurignac affiche un taux d'emménagés récents nettement supérieur aux autres bourgs centres. 21% des ménages occupent ainsi leur logement depuis moins de deux ans. Ils ne sont que 13% à Boulogne-sur-Gesse et l'Isle-en-Dodon et 16% à Montréal et Saint-Gaudens.

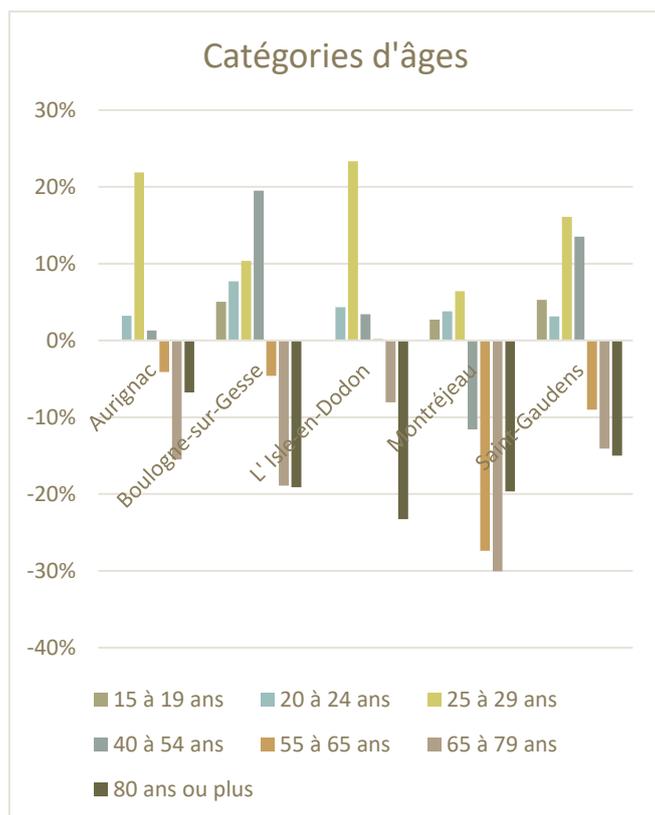
Sauf à Boulogne-sur-Gesse, ce taux de renouvellement est plus faible pour le parc ancien. A Aurignac, la différence est significative (-5 points), mais il demeure le taux de renouvellement le plus élevé des bourgs centres de la communauté avec Saint-Gaudens. Il est assez nettement plus faible à l'Isle-en-Dodon.

A l'exception de Boulogne-sur-Gesse, les taux de renouvellement sont plus faibles dans le parc ancien qu'ils ne le sont dans l'ensemble du parc de logement. L'écart est le plus significatif à Aurignac. Toutefois Aurignac demeure avec Saint-Gaudens la commune où le taux de renouvellement dans le parc ancien est le plus élevé.

Les analyses ci-après mettent en évidence les différences entre l'ensemble de la population du parc ancien et les emménagés récents du parc ancien.

La « hauteur » des histogrammes indique cet écart (elle ne représente pas un volume mais l'ampleur des transformations en cours des peuplements du parc ancien). Elle ne donne aucune indication sur les volumes de cette transformation.

Elle rend compte autant des particularités du peuplement que de ces transformations.

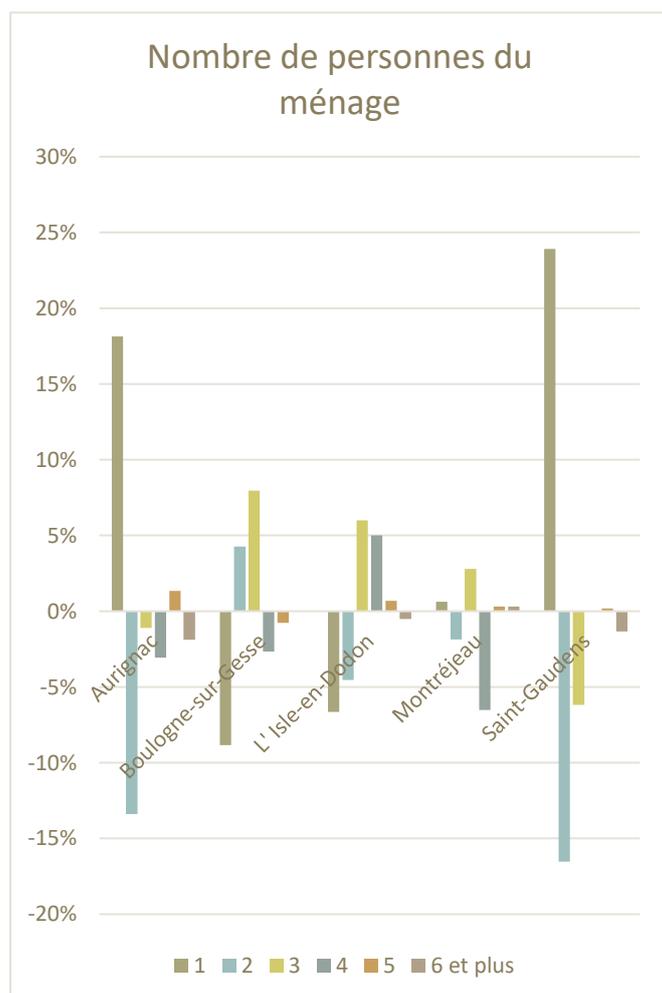


Le parc ancien des centres bourgs « rajeunit » dans tous les bourgs centres

Tous les bourgs centres montrent de fortes différences entre les âges des ménages occupants le parc ancien et les nouveaux arrivés. Les taux de personnes de plus 55 ans y sont partout beaucoup plus faibles. Le parc ancien des bourgs centres accueille des ménages plus jeunes que ceux qui y sont déjà.

Les écarts sont particulièrement significatifs sur les tranches d'âge de 25 à 29 ans partout nettement mieux représentés dans les emménagés récents.

La situation de Montréjeau semble singulière : si la part des jeunes est plus importante chez les emménagés récents que dans l'ensemble des occupants du parc ancien, les différences sont moins marquées. Cette tendance est sans doute plus ancienne et le parc ancien ne se caractérise plus par un âge aussi élevé de ses occupants que les autres bourgs centres.



Le parc ancien accueille des proportions élevées de petits ménages mais pas partout...

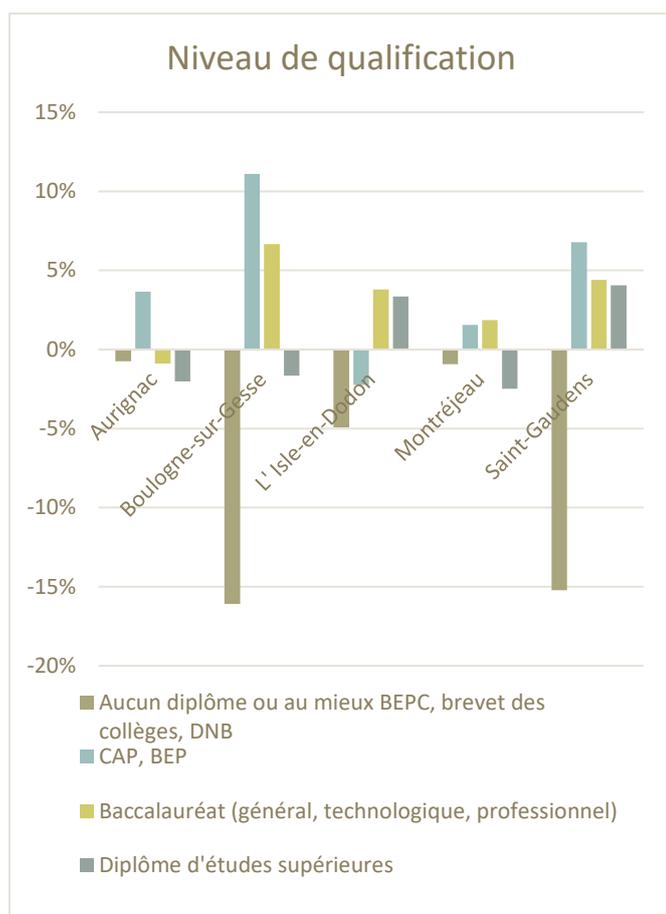
Aurignac et Saint-Gaudens montrent de très nettes différences du profil des nouvelles familles. La proportion de personnes seules est très supérieure chez les emménagés récents.

La situation est très différente à Boulogne-sur-Gesse et l'Isle-en-Dodon : la part des personnes seules est assez nettement inférieure à celle de l'ensemble des ménages du parc ancien.

La part des ménages de 2 et 3 (et même 4 personnes à l'Isle-en-Dodon) est quant à elle supérieure dans les deux villes même si les volumes en question restent modestes.

Montréjeau montre encore les plus faibles écarts entre emménagés récents et ensemble des ménages du parc ancien.

Le taux de petits ménages dans ce parc est en effet le plus élevé des bourgs centres. Les emménagés récents confortent cette spécialisation sans la bouleverser.



De nouveaux occupants du parc ancien plus qualifiés

La proportion de personnes sans aucune qualification dans le parc ancien est nettement plus faible chez les nouveaux emménagés que dans l'ensemble des ménages.

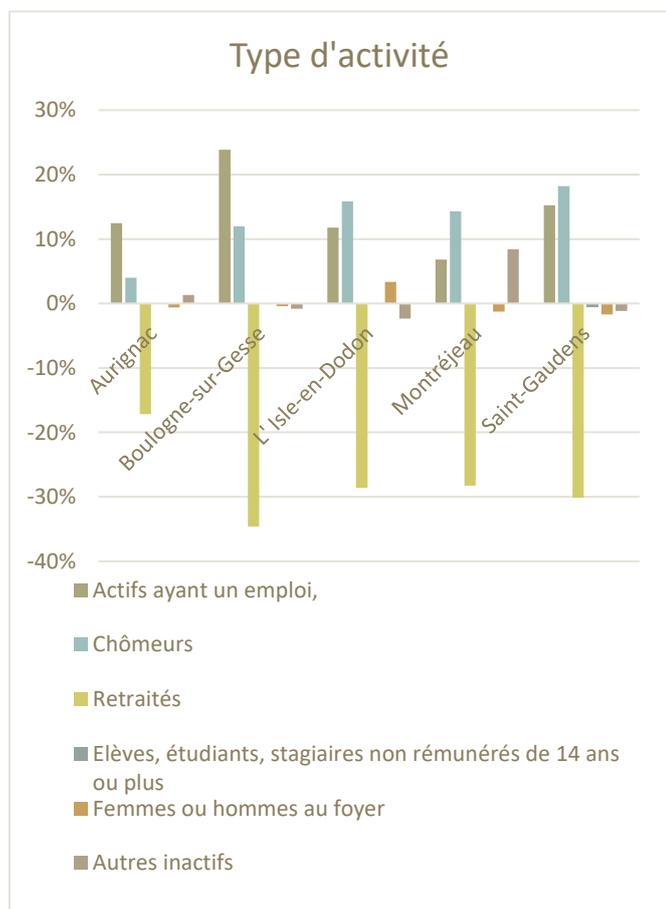
C'est particulièrement marqué à Boulogne-sur-Gesse et Saint-Gaudens et dans une moindre mesure à l'Isle-en-Dodon.

Dans tous les bourgs centres, le nombre de personnes sans qualification est le plus important dans le parc ancien et les différences sont très significatives.

L'Isle-en-Dodon présente le taux de ménages sans qualification dans le parc ancien le plus élevé des bourgs centres et également une part très significative parmi les emménagés récents.

Ce n'est pas le cas à Saint-Gaudens où cette part est plus faible et particulièrement chez les emménagés récents (19% contre 33% chez les occupants du parc ancien).

Les écarts restent faibles à Montréjeau.



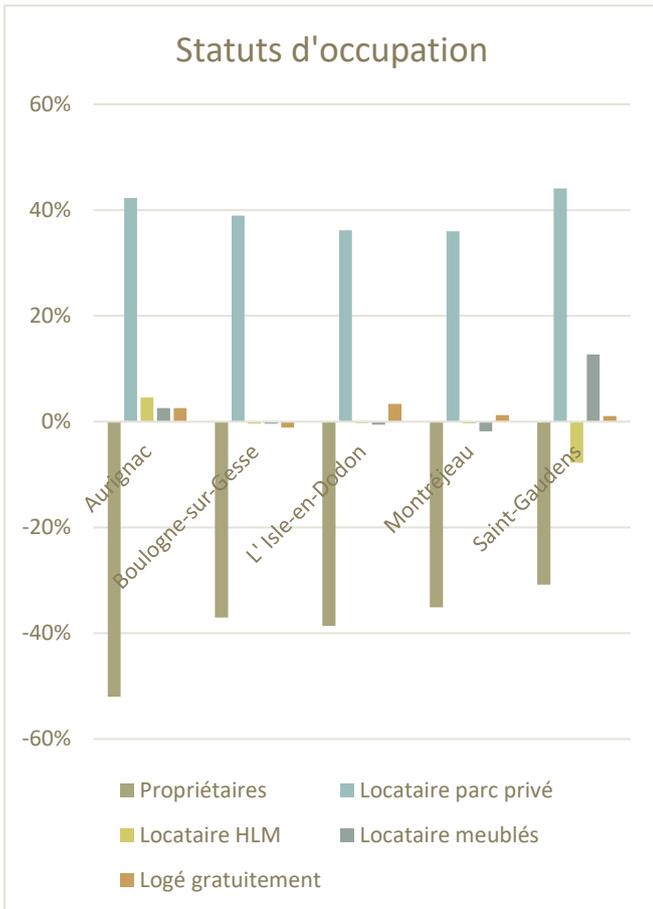
Des parts de retraités très inférieures chez les emménagés récents et plus d'actifs occupés et de chômeurs

Les profils sont assez semblables entre les bourgs centres. Ils mettent en évidence des proportions beaucoup plus faibles de retraités chez les emménagés récents.

A l'inverse, le poids des actifs occupés augmente partout de même que celui des chômeurs.

La part des chômeurs dans les emménagés récents reste élevée à L'Isle-en-Dodon, Montréjeau et à Saint-Gaudens (25, 28 et 29%), supérieure à celle de l'ensemble des ménages du parc ancien.

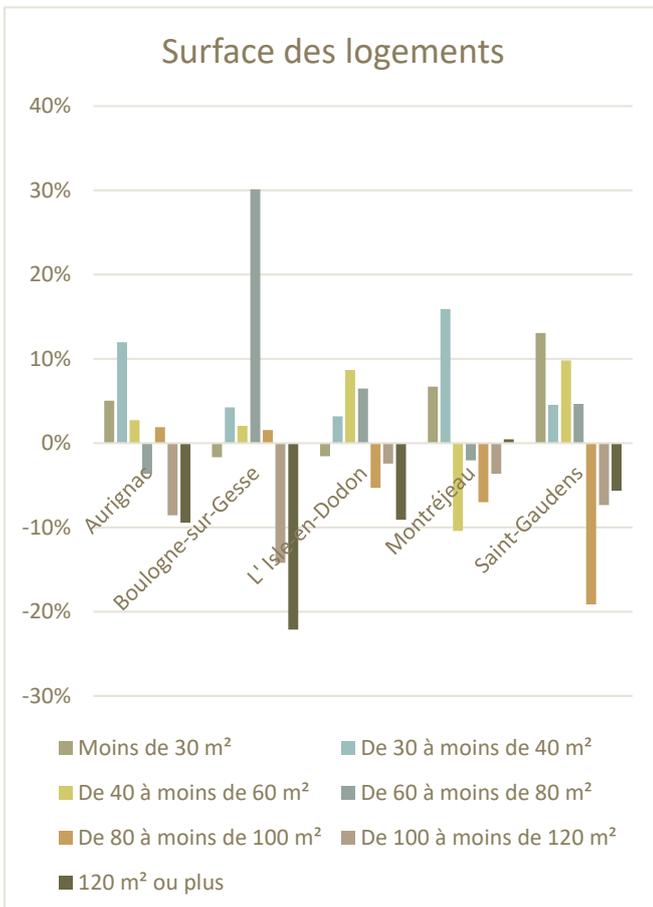
Dans tous les cas, la part des actifs occupés progresse partout en nombre supérieur.



Une spécialisation locative du parc ancien de tous les bourgs centres

Partout, les locataires du parc privé sont très majoritaires (de 64% à L'Isle-en-Dodon à 78% à Montréjeau) dans des proportions inverses à celles des ménages en place.

Les autres statuts sont très minoritaires et les écarts ne sont pas significatifs.



Des parts plus importantes de petits logements chez les emménagés récents du parc ancien.

Les emménagés récents occupent des logements plus petits dans tous les bourgs centres et en proportion quelquefois importante.

C'est notamment le cas à Aurignac, Montréjeau et à Saint-Gaudens où les logements de moins de 40 m² sont largement sur-représentés chez les emménagés récents.

Boulogne-sur-Gesse présente des écarts très importants sur les logements de 60 à 80 m².

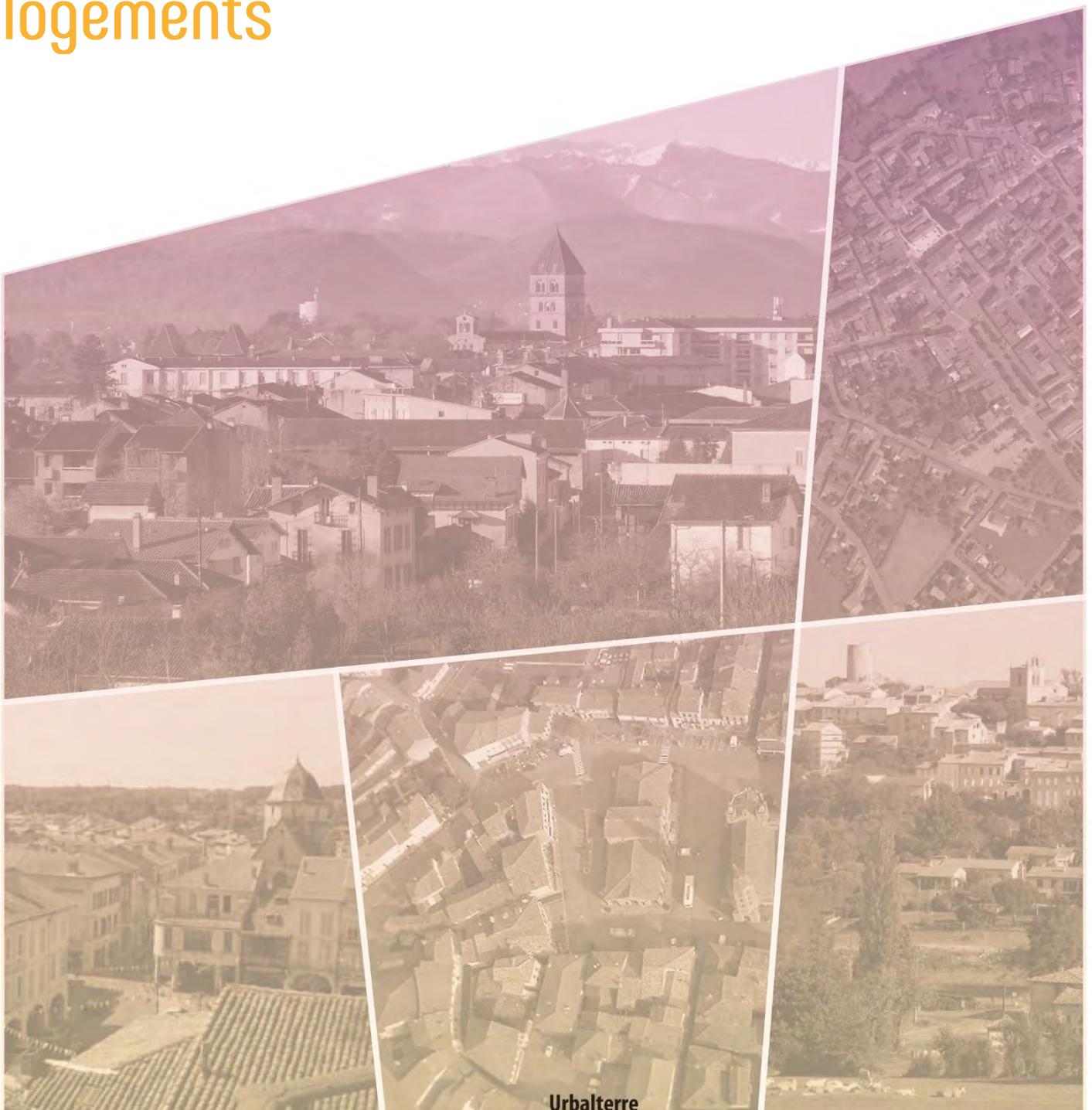
Ces informations confirment l'existence d'une demande réelle en petits logements et d'une offre aujourd'hui quasi exclusivement concentrée sur le parc ancien des bourgs centres (sans indications sur la qualité de cette offre).

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Agassac - Alan - Ambax - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardeilhac - Cassagnabère-Tournas - Castellaillard - Castéra-Vignoles - Cazaril-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Cladouk - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanebrabe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - Lisle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Lalouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoulieu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Pégulhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosq - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarthès - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Publics spécifiques et besoins en logements



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Les besoins démographiques en logements

Ils correspondent aux besoins en logements générés par la croissance démographique et l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Nous avons estimé (Cf p : 41 et 42) ces besoins entre 1 500 et 2 000 résidences principales dans un scénario « fil de l'eau » (reconduction des tendances observées ces dernières années).

Toutefois, les ambitions exprimées par le SCOT sont très volontaristes et ne peuvent se contenter d'une reconduction à l'identique des tendances observées.

Elles donnent à la communauté de communes un objectif de 6 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (par rapport à la situation 2015), correspondant à 2 980 logements à produire entre 2015 et 2030 soit 199 logements en moyenne annuelle.

On peut estimer aux alentours de 300, le nombre de logements effectivement produits entre 2015 et 2019 (y compris les années 2015 et 2019) soit de l'ordre de 50 logements par an.

L'objectif se traduit donc en 2020, à 2 680 logements, soit une moyenne annuelle de 268 logements entre 2020 et 2030 sur le territoire de la Communauté de Communes.

Les besoins en logements des populations actuellement mal (ou pas) logées

Ces besoins ne modifient pas l'objectif général, ils en précisent les caractéristiques et les priorités pour une fraction de la demande à laquelle les marchés ne répondent pas aujourd'hui de façon satisfaisante et qui est dépendante des politiques publiques.

Ces besoins nécessitent une adaptation qualitative de l'offre qui peut trouver une solution tant par la construction neuve que par l'adaptation, et la réhabilitation de logements existants.

Les besoins en logements des personnes âgées

En Cœur & Coteaux Comminges, le nombre des personnes de plus de 60 ans est presque deux fois supérieur à celui des moins de 20 ans (ces deux chiffres sont équivalents à l'échelle de la France métropolitaine).

Les perspectives de vieillissement sont de plus, plus importantes dans la communauté : les 50 – 60 ans représentent encore près de 15% de la population en proportions plus élevées que sur les territoires de comparaisons.

Les personnes de plus de 60 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement sous forme de maisons individuelles et connaissent des taux de mobilité résidentielle plus faibles.

Si, globalement, le maintien à domicile est le souhait le plus largement partagé, il existe un certain nombre de situations où il reste difficilement envisageable :

- Problématiques d'isolement et d'accessibilité des équipements sanitaires, des services, commerces, ...
- Problématiques d'accessibilité : maison ou appartement à étages,
- Problématiques de revenus (et d'entretien du bâti).

Une demande importante se manifeste pour un retour vers les centres des bourgs, sans que cette demande ne puisse trouver de satisfaction qualitativement adaptée.

	65-79 ans	80 ans et plus	Logements locatifs 3 pièces ou moins
Nombre de ménages	4720	2798	2 983
Dont ménages de 1 personne	43%	58%	

Source : Insee, Recensement 2016

Aujourd'hui, l'ensemble du parc locatif de petits logements (3 pièces ou moins) de la communauté de communes suffirait à peine à loger les ménages de plus de 80 ans et plus. Ce parc est par ailleurs occupé (et non disponible à la location).

L'offre en logements existants à destination des personnes âgées.

Type de structure	Nom	Commune	Adresse
MARPA	Cap Soulé	SAINT-PLANCARD - 31580	Quartier Cap Soulé
AMARPA	Les Cazaleres	AURIGNAC - 31420	Quartier du Barry
EHPAD	EDENIS - L'ENSOLEILLADE	ST-GAUDENS - 31800	5 rue de la Résidence
EHPAD	EDENIS - Le Mas Saint-Pierre	ST-GAUDENS - 31800	24 Av. de Boulogne
EHPAD	Résidence L'Hermitage	MONTREJEAU - 31210	4 Bis rue des Enfants
EHPAD	Maison de retraite Elvire Gay	BOULOGNE-SUR-GESSE - 31350	3 Route de Saint-Gaudens
EHPAD	Maison de retraite ORELIA	ST-GAUDENS - 31800	351 Av. de St-Plancard
EHPAD	Maison de retraite L'Horizon	LE CUING - 31210	Château Hirondière
EHPAD	ORPEA - Athéna - Le Cercle des Aînés	VILLENEUVE DE RIVIÈRE - 31800	2 Chemin de la Chapelle
EHPAD	Maison de retraite - Résidence du Mont Royal	MONTREJEAU - 31210	Av. de Mazères
EHPAD	Maison de retraite Faux Bourg Saint Adrien	L'ISLE EN DODON - 31230	1 rue St Adrien

Source : Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

Les besoins en logements des jeunes

Les jeunes ménages sont proportionnellement beaucoup moins nombreux sur le territoire de la communauté de communes. Ils pourraient cependant constituer une « cible » importante du PLH dans la mesure où leur absence pèse sur les perspectives d'évolution démographique de l'ensemble du territoire (trop faible renouvellement de la population).

Si on peut considérer le départ des jeunes du territoire comme une perspective positive lorsqu'il s'agit de faire des études ou trouver un premier emploi, on peut estimer néanmoins que beaucoup des jeunes ménages quittent le territoire faute d'une offre de logements adaptée.

Ils se caractérisent par des revenus significativement inférieurs à ceux de l'ensemble de la population, par l'incapacité d'accéder à la propriété, par la difficulté à réunir cautions et garanties demandées et par la recherche de petits logements en location.

Ils sont 552 ménages de moins de 25 ans sur le territoire de Cœur & Coteaux Comminges. Ils pourraient être au moins deux fois plus nombreux et devraient être près de 5 fois plus nombreux pour espérer un rééquilibrage du déficit naturel.

84% de ces ménages comptent une (49%) ou deux personnes (35%).

Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

	Taux ménages jeunes	Locataires	Avant 46	Locataires parc ancien	Locataires logt moins de 40 m ²
Terres d'Aurignac	1,3%	71,3%	23,8%	27,8%	0%
Cœur et Plaine de la Garonne	3,5%	89,8%	14,9%	14,7%	19%
Coteaux Sud	1,2%	79,8%	22,0%	24,1%	4%
Coteaux Nord	1,2%	77,4%	47,9%	47,6%	0%
Cœur & Coteaux Comminges	2,7%	87,7%	17,4%	17,1%	16%
Haute-Garonne	10,1%	93,1%	10,1%	9,8%	66%
Occitanie	5,9%	91,6%	16,5%	16,2%	59%
France Métropolitaine	5,0%	90,0%	20,5%	19,8%	56%

Source : Insee, Recensement 2016

Si la très grande majorité de ces ménages jeunes sont locataires, ils le sont dans des proportions nettement inférieures à ce qui est constaté à l'échelle du département de la région ou et de la France métropolitaine.

Seul le bassin Cœur et Plaine de la Garonne se rapproche de ces valeurs de référence en restant néanmoins en dessous. C'est néanmoins sur la taille des logements qu'ils occupent que les différences sont plus marquées. Seuls 16% des jeunes ménages vivent dans un logement de moins de 40 m² contre 66% en Haute Garonne et 56% en France métropolitaine.

La quasi-absence sur le marché de ces types de logements explique vraisemblablement le taux particulièrement faible de jeunes ménages. S'il ne semble pas raisonnable d'envisager (dans le temps du PLH) un doublement du nombre de ces ménages, on peut tabler sur une croissance d'une centaine de ménages par la création d'une offre adaptée.

Les besoins en logements des familles monoparentales

Il y a près de 1 900 familles monoparentales en Cœur & Coteaux Comminges. Ces familles rassemblent près de 5 000 personnes.

Ces familles ont des revenus médians de 27% inférieurs à l'ensemble des ménages et le taux de pauvreté (au seuil de 60%) atteint 34,3% (contre 18,2% pour l'ensemble de la population).

C'est la faiblesse du nombre des logements locatifs décentés qui pénalise principalement les familles monoparentales. Cependant, même si les niveaux des loyers restent bas, les surfaces nécessaires rendent les logements locatifs disponibles pour la plupart inaccessibles.

Les besoins d'urgence et d'hébergements

Il existe un Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) à Saint-Gaudens (14 places) ainsi qu'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de 23 places.

Le SIAO traite cependant de l'ordre de 150 demandes chaque année (113 demandes effectivement traitées).

Il n'existe par ailleurs aucun logement temporaire ni logement d'urgence sur le territoire.

Les autres besoins et opportunités

Ces besoins ne correspondent pas à des priorités de politiques publiques telles qu'elles sont exprimées par l'Etat notamment, mais à des besoins d'adaptation qualitative de l'offre qui correspondent aux enjeux de développement de l'ensemble du territoire.

Les besoins des personnes en mobilité professionnelle ou en formation

Cœur & Coteaux Comminges dispose d'un nombre d'emplois important et en développement. Elle ne dispose cependant que d'un marché locatif faible en nombre et limité en qualité.

L'offre de logements reste globalement inadaptée aux caractéristiques des marchés de l'emploi et aux mobilités professionnelles.

Un point commun à l'ensemble des besoins (ou presque) : Le besoin prioritaire de petits logements locatifs de qualité et à coût maîtrisé.

Agassac - Alan - Ambax - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardeilhac - Cassagnabère-Tournas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazariil-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecrabe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudek - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Labouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Molas - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montouleu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Péguilhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazè - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Saïerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarhès - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Une première lecture des enjeux



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Un processus de dévalorisation rapide des logements anciens

Une distorsion beaucoup trop importante entre structure de l'offre et structure de la demande :

- Des logements anciens trop grands et donc trop chers, désormais en mauvais état, qui ne génèrent pas assez de rentabilité pour soutenir les investissements nécessaires à leur remise sur le marché ;
- des logements anciens qui répondent désormais à une demande très sociale, hors des circuits professionnels (habitat indigne) ;
- des enjeux d'accès au marché décent qui concernent autant les propriétaires occupants que les locataires ;
- des logements (semi) récents mieux adaptés qui captent l'intégralité du marché « officiel » mais n'assurent pas toujours une rentabilité suffisante (copropriétés en difficulté) à leur entretien.

L'investissement privé ne semble plus en mesure d'assurer le simple entretien du bâti et encore moins les restructurations indispensables à l'équilibre du parc ancien.

Les perspectives d'amélioration sous la seule impulsion du marché semblent désormais parfaitement illusoires. Dans de très nombreux cas, les coûts de remise en état sont très supérieurs à la valeur du bien sur le marché.

Des « signaux faibles » semblent néanmoins indiquer des mutations en cours dans le parc locatif ancien (profil social des emménagés récents, positionnement d'opérateurs privés sur le parc ancien).

Un déséquilibre qui concerne tout le territoire :

- les communes d'urbanisation ancienne (Saint-Gaudens, Montréjeau, L'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac, Miramont-de-Comminges, Valentine...) ;
- et certaines communes plus « rurales » (Sarremezan, Aulon, Larcen, Lécussan, Mondilhan, Boudrac, Saman, Alan, Le Cuing, Cassagnabère-Tournas, Montmaurin, Martisserre, Bouzin, Cardeilhac, Saint-Marcet, Fabas...).

Les déséquilibres du parc ancien entraînent des répercussions sur l'ensemble des parcs et l'ensemble du territoire

Ils nécessiteraient un investissement public fort pour :

- Impulser une inversion de tendances ;
- Redonner aux investisseurs privés potentiels des perspectives d'équilibre à moyen terme ;
- Assumer les situations sociales les plus complexes (PO et locataires).

Un parc de logements qui ne répond que très partiellement aux besoins des ménages

Un marché très (trop) détendu qui ne peut profiter qu'aux marchands de sommeil

- La faiblesse des coûts locatifs ou en accession ne profite ni aux occupants, ni aux propriétaires scrupuleux :
 - Les coûts mensuels (locatifs) restent élevés ;
 - Les espoirs de valorisation (ou de simple équilibre) d'un investissement y compris dans des logements plus récents sont très faibles et les biens immobiliers (essentiellement locatifs) continuent de se déprécier.
- Il n'existe quasiment aucun autre choix que l'investissement pour usage personnel, sauf à exploiter l'absence de choix d'une partie de la population.

Des besoins non satisfaits ou satisfaits dans de trop mauvaises conditions :

- Personnes âgées
- Jeunes
- Familles monoparentales
- Ménages en difficultés
- Gens du voyage
- Actifs en mobilité professionnelle
- ...

De petits logements locatifs conventionnés dont la répartition s'appuie sur la trame de l'offre de services et d'équipements

Aire d'accueil, solutions d'ancrage

Locatif de qualité à coût maîtrisé proche des zones d'emploi

Malgré la détente des marchés, les besoins sociaux ne sont pas satisfaits

Ils nécessiteraient un investissement public fort pour :

- Être capables de répondre correctement aux besoins immédiats (petits logements locatifs conventionnés, logements temporaires et d'urgence, aire d'accueil et d'ancrage des gens du voyage...);
 - Être capables de répondre aux besoins d'urgence sur l'ensemble du territoire ;
 - Être capables d'assurer une diversité de peuplements et de solutions dans toutes les communes ;
 - Garantir des capacités de (re) logement et permettre une action sur le parc ancien.
-
- Sans pour autant renoncer à l'accession à la propriété (y compris en individuel) pour garantir la faisabilité de véritables itinéraires résidentiels locaux

Un parc de logements qui ne permet qu'à la marge de répondre aux ambitions du territoire

Accueillir de nouveaux habitants et faciliter le développement et la diversification de l'économie

Un marché du logement attractif seulement pour une fraction de « clientèles »

- Le territoire ne sait aujourd'hui répondre correctement qu'à des ménages d'accédants à la propriété en maison individuelle ;
- Il ne propose que la dernière étape des itinéraires résidentiels et se prive des jeunes (actifs ou non), des actifs en mobilité, des familles modestes.

Une faible adaptation de l'offre aux transformations du monde du travail

- Déficit d'offre adaptée aux ménages mobiles ;
- Déficit d'offre en lien avec les nœuds de transports publics (gares notamment).

Des besoins importants de diversification de l'offre et d'adaptation aux transformations des modes de vie et de travail

Accompagner le vieillissement de la population et contribuer à son renouvellement

Un marché du logement attractif pour des ménages « murs » ...

... qui se développe sans lien avec l'offre de services existante ...

... et qui n'anticipe pas les besoins de mobilités résidentielles liées à la retraite, ou à la dépendance

Des besoins importants de diversification de l'offre et de redéfinition des conditions de territorialisation (besoins diffus de renouvellement démographique et besoins centralisés d'accès aux services, à l'emploi, aux équipements...)

Assurer un équilibre territorial du développement de l'offre en logement

Un parc de logements qui se développe (et s'adapte ?) par le jeu des concurrences foncières (foncier nu, à bâtir)

Des besoins importants de diversification de l'offre et de redéfinition des conditions de territorialisation (besoins diffus de renouvellement démographique et besoins centralisés d'accès aux services, à l'emploi, aux équipements...)

Des perspectives foncières et opérationnelles qui restent aujourd'hui en construction ou à construire

Un enjeu d'opérateurs

Le parc de logements anciens vacants ou indignes constitue un réel potentiel de qualité pour le développement et la transformation du parc

Les politiques publiques des partenaires confirment l'enjeu et donnent des moyens

Il n'y a pas d'opérateurs volontaires pour produire des logements neufs (aujourd'hui) et trop peu pour réhabiliter ou améliorer l'existant.

Un enjeu central pour le PLH

- Convaincre de la pertinence d'une action coordonnée sur ces parcs ;
- Observer, communiquer pour affirmer l'existence de réels besoins, affirmer l'investissement de la collectivité ;
- Se substituer aux opérateurs (SEM, SPL...) pour enclencher une dynamique vertueuse, résorber les situations de mal logement et participer à la redynamisation des cœurs de villes et de villages ?

La temporalité de l'action publique

La priorité qui pourrait être donnée à la rénovation du parc de logements anciens de Cœur & Coteaux Comminges introduit nécessairement la question du temps opérationnel.

Acquérir, rénover, louer (ou vendre) nécessite de s'inscrire dans un temps long peu compatible avec les exigences à court terme du PLH.

Cette stratégie, même si elle semble indispensable à long terme, n'a que très peu de chance de répondre aux besoins du territoire dans les 6 ans d'application du PLH.

Elle nécessite d'autant plus de temps que les opérations s'avèrent complexes, que tous les moyens (partenariaux, financiers, en ingénierie, en pilotage, en suivi et en évaluation) sont à construire au préalable.

Elle nécessite d'autant plus de temps qu'aucun opérateur n'est aujourd'hui enclin à y contribuer et qu'il faut d'abord convaincre et persuader ces opérateurs de venir investir sur le territoire.

Dans ce contexte le PLH n'offre que très peu de choix.

1 : Répondre aux besoins les plus urgents en grande partie par la construction neuve et dans des proportions qui tiennent compte des besoins de relogement des ménages occupant le parc dégradé.

2 : Mettre en place en parallèle l'ensemble des outils, procédures et partenariats nécessaires à la rénovation des logements anciens.

3 : Passer à l'opérationnel en fin de PLH.

Le second PLH de Cœur & Coteaux Comminges pourra envisager la mobilisation des logements rénovés au profit de la satisfaction des besoins.

Ce ne pourra être que très marginalement le cas dans ce premier PLH.

Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardeilhac - Cassagnabère-Tournas - Castellaillard - Castéra-Vignoles - Cazaril-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecribe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudex - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Lalouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Moles - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoulieu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Pégulhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Pontlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Sauv-et-Pomarède - Savarthes - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Synthèse du diagnostic et Propositions d'orientations

Version 2^{ème} arrêt, février 2022

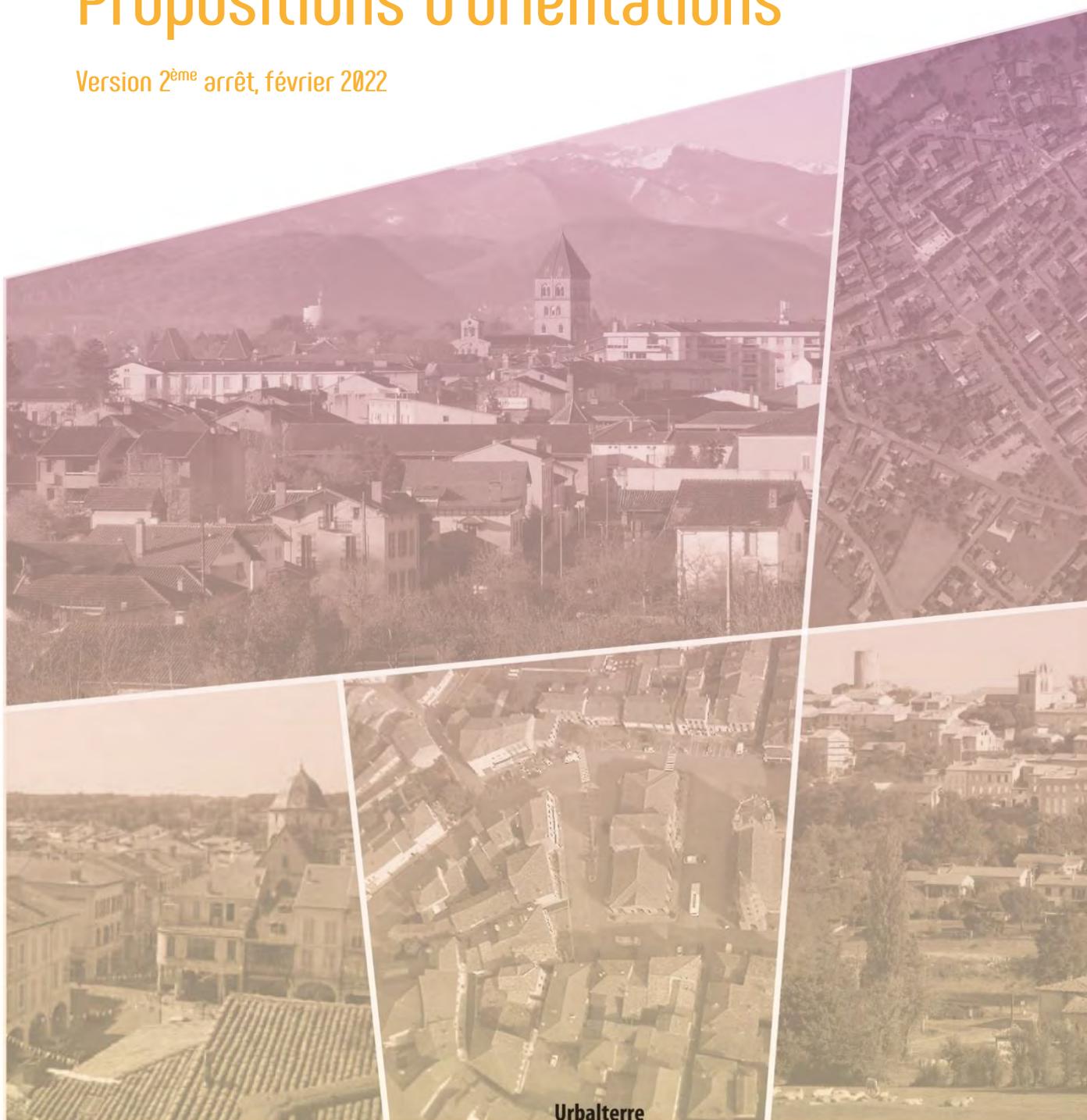
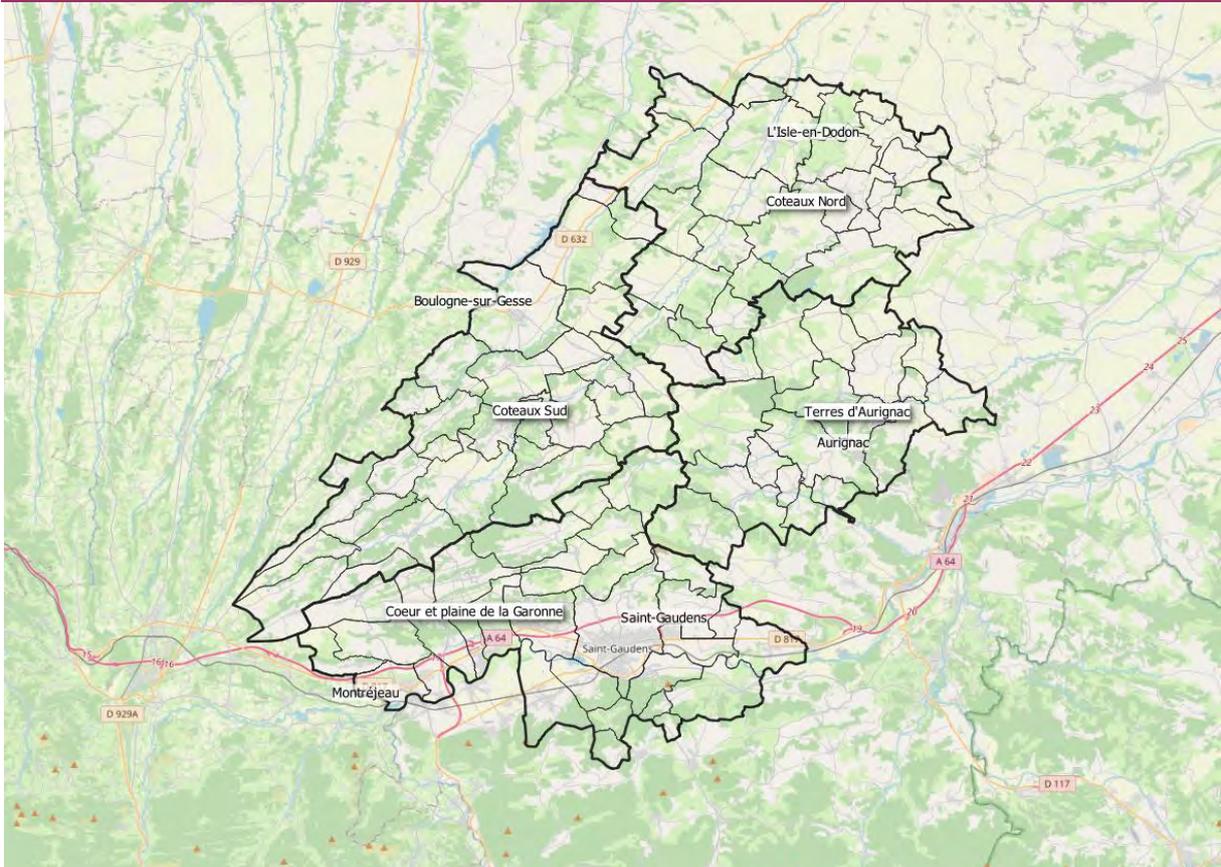


Table des matières

Le territoire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges	5
Un processus de dévalorisation rapide des logements anciens	6
Un processus de dévalorisation en 40 ans et trois étapes.....	7
Etape 1 : Décennies 1980 – 90 :	7
1990 – 2003	7
Etape 2 : Années 2003 à 2006	7
Etape 3 : Années 2006 à 2020	7
La situation aujourd’hui	8
Pour autant.....	8
Un parc de logement qui ne répond que très partiellement aux besoins des ménages	10
Si les prix au m ² sont faibles, les logements sont grands et en y associant les coûts de chauffage et d’entretien, ils finissent par produire des niveaux de charges importants sans toujours offrir des prestations en rapport.	10
Capacités d’accès à un logements de 80 m ² (les plus nombreux) :.....	10
La situation aujourd’hui	11
Un parc de logement qui ne permet qu’à la marge de répondre aux ambitions du territoire.....	13
Accueillir de nouveaux habitants et faciliter le développement et la diversification de l’économie ...	13
La situation aujourd’hui :.....	13
Accompagner le vieillissement de la population et contribuer à son renouvellement	14
La situation aujourd’hui :.....	14
Assurer un équilibre territorial du développement de l’offre en logement	15
La situation aujourd’hui :.....	15
Des perspectives foncières et opérationnelles qui restent aujourd’hui en construction ou à construire	16
Un enjeu d’opérateurs	16
La temporalité de l’action publique	18
Des enjeux communautaires de diversité.....	21
Un fort enjeu de territorialisation des objectifs et des moyens	21
Un enjeu de planification à penser au-delà des six années d’application du PLH	21
Orientation N°1 Diversifier l’offre de logement	22
Motivation	22
Ambition.....	22
Territorialisation.....	22
Mise en œuvre	22
Orientation N°2 Améliorer la qualité de l’offre	23
Motivation	23

Ambition	23
Territorialisation	23
Mise en œuvre	23
Orientation N°3 Planifier, organiser et animer la diversification	24
Motivation	24
Ambition	24
Mise en œuvre	24
Orientation N°4 Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles	25
Motivation	25
Ambition	25
Mise en œuvre	25
Orientation N°5 Territorialisation selon des critères partagés	26
Motivation	26
Ambition	26
Mise en œuvre	26
Méthode	Erreur ! Signet non défini.
Territorialisation des objectifs	Erreur ! Signet non défini.
Définitions préalables	Erreur ! Signet non défini.
A l'échelle de Cœur et Coteaux Comminges	Erreur ! Signet non défini.
Deux hypothèses de territorialisation :	Erreur ! Signet non défini.
① Un scénario de principe : la traduction des ambitions du SCoT	Erreur ! Signet non défini.
Objectifs maximaux de production de logements (neufs, réhabilités, en extension et densification) – traduction du SCoT dans le PLH	Erreur ! Signet non défini.
Objectifs minimaux de remise sur le marché de logements vacants (SCoT)	Erreur ! Signet non défini.
Objectifs minimaux de production de LLS ou logements communaux (PLH)	Erreur ! Signet non défini.
② Le scénario retenu : Un scénario qui va au-delà des ambitions de rénovation du SCoT	Erreur ! Signet non défini.

Le territoire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges



Le PLH est élaboré sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes.

4 bassins infra communautaires constituent une échelle intermédiaire d'analyse entre la communauté et les communes. Ces bassins sont définis conformément à la délibération prescrivant les 4 PLUI infra communautaires.

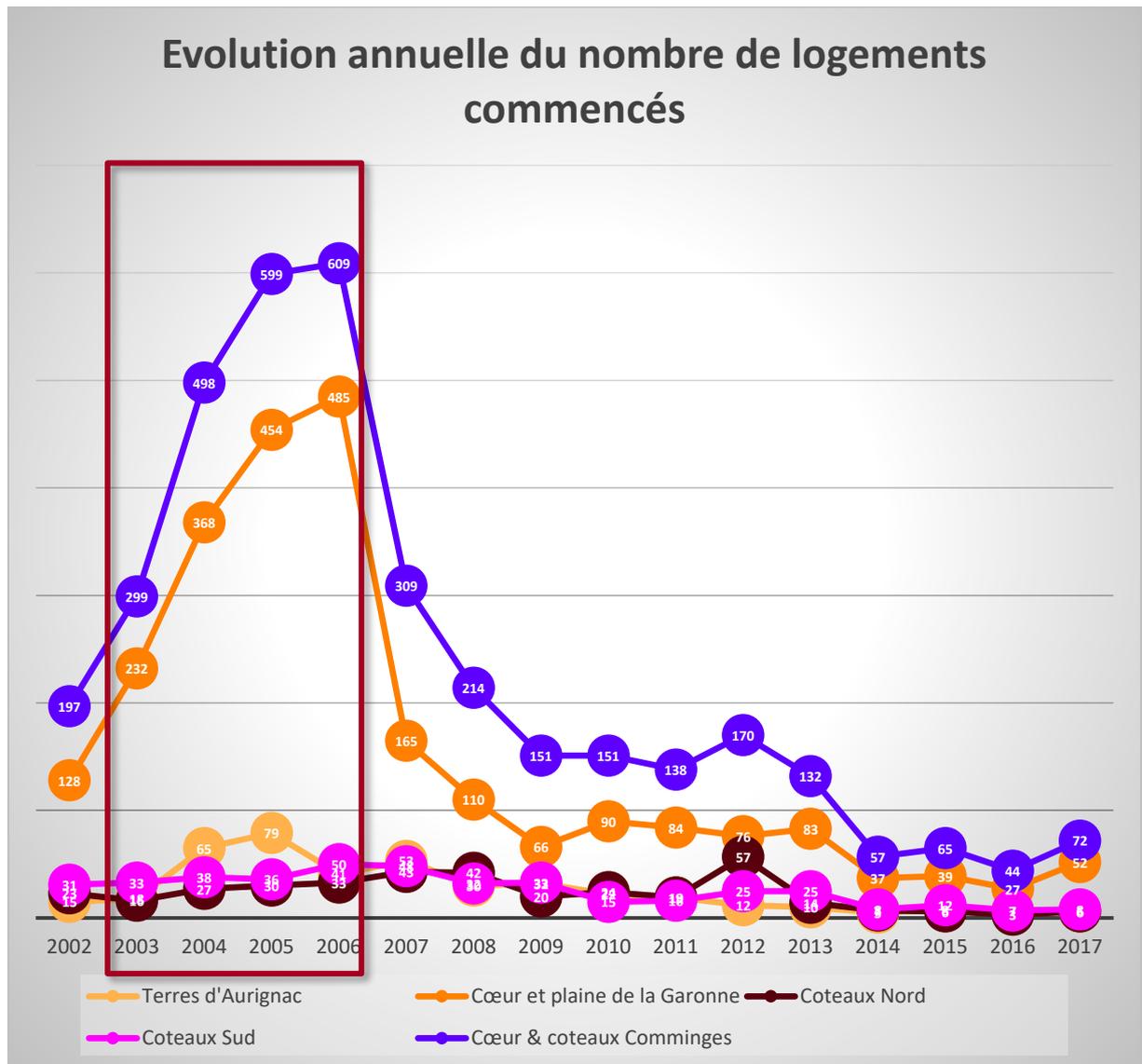
Un processus de dévalorisation rapide des logements anciens

2 000 nouveaux logements essentiellement locatifs, mis sur le marché en 4 ans, ont contribué à dévaloriser totalement le parc locatif ancien des centres bourgs

Les évolutions depuis bientôt vingt ans des marchés locaux du logement ont fait peser sur le seul parc ancien de la communauté de communes la plupart des dysfonctionnements de l'offre en logement.

Il faut remonter au début de la décennie 2000 pour trouver l'origine de ces dysfonctionnements.

Entre 2003 et 2006 près de 2 000 logements ont été mis en chantier principalement sous l'impulsion des mesures visant à faciliter l'investissement locatif par défiscalisation (mesures De Robien, 2003-2006).



Source : sit@del2

Il y avait en 1999, quelques années avant cet épisode, un total de 20 000 logements sur le territoire. C'est donc de l'ordre de 10% du parc qui a été commercialisé en logements neufs en quatre ans.

Les logements créés à ce moment-là ont trouvé (au moins partiellement) leur clientèle. Ils sont aujourd'hui largement occupés à l'exception de segments très particuliers (logements de moins de 30 m² notamment).

Les propriétaires ont ajusté leurs prix à la baisse afin de s'adapter aux conditions du marché local et ont globalement réussi à mettre leurs logements en location en concurrence frontale avec des logements plus anciens proposés également à la location qui ont vu leur rentabilité s'effondrer et ont été progressivement retirés du marché.

Une situation qui témoigne d'une inadaptation de l'offre dès le début de la décennie 2000

Ce phénomène fait suite au départ des propriétaires des centres-bourgs pour accéder à la propriété dans des maisons individuelles neuves et confortables généralement en périphérie des bourgs.

Leurs anciens logements mis en location, n'ont à ce moment-là pas fait l'objet de travaux de réhabilitation ou d'adaptation.

Mis en concurrence avec 2 000 logements neufs, ces logements se sont trouvés totalement dévalorisés, et incapables d'assurer la rentabilité nécessaire à leur simple entretien.

Un processus de dévalorisation en 40 ans et trois étapes

Etape 1 : Décennies 1980 – 90 :

- Accession à la propriété en périphérie des propriétaires de logements anciens dans les centres-bourgs ;
- Mise en location des logements anciens libérés ;

1990 – 2003

Paupérisation, vacance et développement du parc locatif ancien ;

Etape 2 : Années 2003 à 2006

- Commercialisation des logements « de Robien » dans un marché très faiblement tendu ;
- Adaptation des prix au marché local ;
- Installation des locataires solvables dans les logements locatifs neufs ;

Etape 3 : Années 2006 à 2020

- Paupérisation du parc locatif ancien, vacance, dévalorisation ;
- Dévitalisation des centres-bourgs.

La situation aujourd'hui

- **3 136 logements vacants soit 12% des logements de la communauté**
- **Des taux de vacances qui avoisinent les 30% dans les parcs construits avant 1970 sauf pour les maisons individuelles non mitoyennes**
- **Des taux de vacance supérieurs à 8% dans 44 communes et supérieurs à 10% dans 39 communes**
- **Des situations de mal logement qui se multiplient**
- **Un marché locatif à 2 vitesses :**
 - **Un marché de qualité « normale », faiblement tendu dans les immeubles récents,**
 - **Un marché locatif exploitant l'absence de choix, de qualité très médiocre et qui échappe de plus en plus aux professionnels de l'immobilier**
- **Qui ne répond que très partiellement et (trop) souvent dans de mauvaises conditions aux besoins du territoire et de ses habitants (faiblesse quantitative et qualitative de l'offre en direction des personnes âgées, des jeunes, des actifs en mobilité professionnelle, des familles monoparentales, des gens du voyage...)**
- **Une absence de rendement locatif qui fait fuir les investisseurs et bloque toutes perspectives d'amélioration « spontanée »**
- **Un marché du logement ancien qui incite les ménages à se diriger vers le seul marché sain du territoire : la maison individuelle neuve ou récente en périphérie**

Pour autant

- **Il y a autant d'emplois que d'actifs sur le territoire (voire plus en Cœur et Plaine de la Garonne)**
- **Les dynamiques de création d'emploi sont (très) positives**
- **L'offre de service et d'équipements est d'un très bon niveau et reste très accessible (physiquement) en tous points du territoire**
- **Le cadre et la qualité de vie sont (très) attractifs**

Une distorsion beaucoup trop importante entre structure de l'offre et structure de la demande :

- Des logements anciens trop grands et donc trop chers, désormais en mauvais état, qui ne génèrent pas assez de rentabilité pour susciter les investissements nécessaires à leur remise sur le marché ;
- des logements anciens qui répondent désormais à une demande très sociale, hors des circuits professionnels (habitat indigne) ;
- des enjeux d'accès au marché décent qui concernent autant les propriétaires occupants que les locataires ;
- des logements (semi) récents mieux adaptés qui captent l'intégralité du marché « officiel » mais n'assurent pas toujours une rentabilité suffisante à leur entretien ce qui fait peser des menaces sur le parc en copropriété.

L'investissement privé ne semble plus en mesure d'assurer le simple entretien du bâti et encore moins les restructurations indispensables à l'équilibre du parc ancien.

Les perspectives d'amélioration sous la seule impulsion du marché semblent désormais parfaitement illusoire. Dans de très nombreux cas les coûts de remise en état sont très supérieurs à la valeur du bien sur le marché.

Des « signaux faibles » semblent néanmoins indiquer des mutations en cours dans le parc locatif ancien (les caractéristiques des ménages emménagés récemment semblent pour partie se stabiliser voire s'améliorer).

Un déséquilibre qui concerne tout le territoire :

- les communes d'urbanisation ancienne (Saint-Gaudens, Montréjeau, L'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac, Miramont-de-Comminges, Valentine...) ;
- et certaines communes plus « rurales » (Sarremezan, Aulon, Larcac, Lécussan, Mondilhan, Boudrac, Saman, Alan, Le Cuing, Cassagnabère-Tournas, Montmaurin, Martisserre, Bouzin, Cardeilhac, Saint-Marcet, Fabas...).

Les déséquilibres du parc ancien ont des répercussions sur l'ensemble des parcs de logements et l'ensemble du territoire

Ils nécessiteraient un investissement public fort pour :

- Impulser une inversion de tendances ;
- Redonner aux investisseurs privés potentiels des perspectives d'équilibre à moyen terme ;
- Assumer les situations sociales les plus complexes (propriétaires occupants et locataires).

Un parc de logement qui ne répond que très partiellement aux besoins des ménages

Le territoire de Cœur & Coteaux Comminges présente des marchés fonciers et immobiliers très détendus. C'est en soi une caractéristique plutôt positive pour ses habitants.

Les loyers sont faibles (environ 8 € / m² pour le marché standard, 6 à 7 € / m² pour le marché « bas de gamme »), l'acquisition d'un appartement voire d'une maison est théoriquement possible pour la grande majorité des ménages.

Cependant les besoins sont loin d'être tous couverts ou sont couverts par défaut et de façon insatisfaisante.

Si les prix au m² sont faibles, les logements sont grands et en y associant les coûts de chauffage et d'entretien, ils finissent par produire des niveaux de charges importants sans toujours offrir des prestations en rapport.

84 % des logements disposent de plus de 60 m²

64 % disposent de plus de 80 m²

45 % disposent de plus de 100 m²

Et seuls 27 % des ménages comptent plus de 2 personnes

Si les prix au m² sont faibles, les revenus médians sont également plutôt faibles en Cœur & Coteaux Comminges : 15 % inférieurs à ceux du département de la Haute-Garonne.

A un prix théorique de 7 € / m² un loyer pour 80 m² revient approximativement à 600 € par mois hors charge.

Avec un taux de charge maximal de 33%, il nécessite au moins 1 800 € de revenu net y compris prestations sociales par mois.

Moins d'un tiers (32%) des unités de consommation de la Communauté peuvent donc prétendre louer un logement de 80m² « convenable ».

Capacités d'accès à un logements de 80 m² (les plus nombreux) :

Les jeunes (Ménages dont le référent fiscal a moins de 30 ans) : 29 %

Les personnes âgées (75 ans et +) : 39,4 %

Les locataires du parc HLM : 9,8 %

Les locataires du parc privé : 29%

Les familles monoparentales : 30%

Actifs (ménages ayant pour source principale de revenus déclarés des salaires et traitements) : 40%

Demandeurs d'emploi : 9%

La situation aujourd'hui

- ***Des logements vacants et des ménages qui ne pourraient de toute façon pas les occuper (trop grands ou trop vétustes) ;***
- ***Des logements inadaptés, même aux ménages solvables ;***
- ***Une offre essentiellement tournée vers l'accession à la propriété en maison individuelle et en périphérie qui ne convient pas :***
 - *Aux personnes âgées,*
 - *Aux jeunes,*
 - *Aux actifs en mobilité,*
 - *Aux gens du voyage,*
 - *Aux ménages en difficulté...*
- ***Des logements inadaptés même aux actifs (seuls 40 % peuvent accéder à un logement tels qu'ils sont présents sur le marché) ;***
- ***Un parc social qui a les mêmes caractéristiques de taille et dont le différentiel de prix avec le privé n'est pas significatif ;***
- ***Une demande de logements locatifs sociaux qui se manifeste trop peu par inadaptation de l'offre ;***
- ***Aucune opération de logement social en projet (réticence des bailleurs) ;***
- ***Des capacités d'hébergement (à Saint Gaudens uniquement) mais aucun logement temporaire ni de logement d'urgence ;***
- ***Un réseau d'acteurs sociaux du logement et de l'hébergement développé et mobilisé (CCIAS, SIAO, réseau associatif...) ;***
- ***La faiblesse des coûts du foncier et de l'immobilier qui bloque l'investissement sans profiter aux habitants ;***
- ***Et des difficultés d'accès à un logement qui persistent pour les habitants.***

Un marché très détendu qui ne peut profiter qu'aux marchands de sommeil

- La faiblesse des coûts locatifs ou en accession ne profite ni aux occupants, ni aux propriétaires scrupuleux :
 - Les coûts mensuels (locatifs) restent élevés ;
 - Les espoirs de valorisation (ou de simple équilibre) d'un investissement y compris dans des logements plus récents sont très faibles et les biens immobiliers (essentiellement en locatif) continuent de se déprécier.

Des besoins non satisfaits ou satisfaits dans de trop mauvaises conditions :

- Personnes âgées
- Jeunes
- Familles monoparentales
- Ménages en difficultés
- Gens du voyage
- Actifs en mobilité professionnelle
- ...

De petits logements locatifs conventionnés dont la répartition s'appuie sur la trame de l'offre de services et d'équipements

Aire d'accueil, solutions d'ancrage

Locatif de qualité à coût maîtrisé proche des zones d'emploi

Malgré la détente des marchés, les besoins sociaux ne sont pas satisfaits.

Ils nécessiteraient un investissement public fort pour :

- Répondre correctement aux besoins immédiats (petits logements locatifs conventionnés, logements temporaires et d'urgence, aire d'accueil et d'ancrage des gens du voyage...);
- Répondre aux besoins d'urgence sur l'ensemble du territoire ;
- Assurer une diversité de peuplement et de solutions pour tous, dans toutes les communes ;
- Garantir des capacités de (re) logement et permettre une action sur le parc ancien ;
- Sans pour autant renoncer à l'accession à la propriété (y compris en individuel) pour garantir la faisabilité de véritables itinéraires résidentiels locaux.

Un parc de logement qui ne permet qu'à la marge de répondre aux ambitions du territoire

Accueillir de nouveaux habitants et faciliter le développement et la diversification de l'économie

L'ambition est affirmée par le SCoT Comminges Pyrénées. Elle vise pour Cœur & Coteaux Comminges un objectif de 6 000 nouveaux habitants en 2030 et le PLH doit mettre en œuvre les conditions d'une attractivité renouvelée à l'échelle de la communauté de communes.

L'économie et l'emploi sont par ailleurs une des forces du territoire. C'est le parc locatif des villes et bourgs-centres qui assure les fonctions d'accueil des personnels qualifiés (venant éventuellement d'autres régions). Ce parc ne répond pas toujours aux exigences qualitatives des salariés et les incite à accéder à la propriété peu de temps après, en périphérie (et le cas échéant hors de Cœur & Coteaux Comminges).

La situation aujourd'hui :

- ➔ ***Un vrai rôle d'accueil de Saint-Gaudens et des communes-centres. Mais celles-ci ne parviennent pas à retenir leurs nouveaux habitants ;***
- ➔ ***Une offre en logements locatifs de qualité (et à coût maîtrisé) trop faible pour faciliter l'accueil de nouveaux habitants (et une certaine stabilité résidentielle) ;***
- ➔ ***Le territoire n'offre de façon optimale (et en concurrence avec les territoires voisins) que la seconde étape des itinéraires résidentiels : l'accession à la propriété en maison individuelle ;***
- ➔ ***Une image des cœurs de bourgs qui se dégrade et qui encourage les mobilités vers les périphéries voire les territoires voisins.***

Un marché du logement attractif seulement pour une fraction du public

- Le territoire ne sait aujourd'hui répondre correctement qu'à des ménages d'accédants à la propriété en maison individuelle ;
- Il ne propose que la dernière étape des itinéraires résidentiels et se prive des jeunes (actifs ou non) et des actifs en mobilité.

Une faible adaptation de l'offre aux transformations du monde du travail

- Déficit d'offre adaptée aux ménages mobiles ;
- Déficit d'offre en lien avec les nœuds de transport public (gares notamment).

Accompagner le vieillissement de la population et contribuer à son renouvellement

La population de Cœur & Côteaux Comminges est âgée et elle vieillit plus rapidement qu'à l'échelle départementale, régionale ou nationale. La structure de l'offre en logements participe à ce vieillissement : L'offre presque uniquement orientée vers l'accession à la propriété attire des ménages relativement âgés qui contribuent relativement peu au renouvellement des classes d'âges. Les jeunes quittent le territoire (en partie pour raison d'études ou de premier emploi, en partie faute de pouvoir se loger dignement, en partie en raison de l'image vieillissante et peu dynamique des centres-bourgs).

La situation aujourd'hui :

- *Des ménages vieillissants, parfois isolés et qui vont être de plus en plus nombreux ;*
- *Des possibilités d'adaptation du logement sont offertes dans le cadre de l'OPAH ;*
- *Une grande faiblesse des offres alternatives : offre locative (petits logements), accessibles, et à proximité des services et équipements ;*
- *De grandes difficultés d'accès au premier logement pour les jeunes (très faible offre de petits logements de qualité à faibles coûts).*

Un marché du logement attractif pour des ménages « mûrs » ...

... qui se développe sans lien avec l'offre de services existante ...

... et qui n'anticipe pas les besoins de mobilité résidentielle liés à la retraite ou à la dépendance.

Des besoins importants de diversification de l'offre afin de l'adapter en continu à tous les stades du parcours résidentiel des ménages.

Assurer un équilibre territorial du développement de l'offre en logement

Le parc de logement se développe quantitativement de façon concurrentielle. L'offre nouvelle est actuellement constituée uniquement par de la maison individuelle d'initiative individuelle. Elle met en concurrence les communes entre elles dans l'offre de foncier à bâtir.

La situation aujourd'hui :

- *L'offre foncière n'est aujourd'hui pas régulée à l'échelle intercommunale. L'engagement du PLUi remédiera à terme à cette situation.*
- *La diversité actuelle des situations communales au regard de la réglementation de l'urbanisme incite les candidats à la construction à se diriger là où l'offre foncière est la moins régulée :*
 - *Cartes communales anciennes ou PLU de 1^{ère} génération : offre foncière encore abondante ;*
 - *PLU récent : offre foncière limitée et contrainte (densité, forme...) ;*
 - *RNU : Incapacité à accueillir de nouveaux habitants.*
- *Les marchés fonciers ne sont régulés que par des phénomènes de rétention foncière (attente d'une augmentation des coûts), mais les effets d'aubaine pourraient se multiplier dans la perspective des PLUi.*

Un parc de logement qui se développe (et s'adapte ?) par le jeu des concurrences foncières (foncier nu, à bâtir).

Des besoins importants de diversification de l'offre et de redéfinition des conditions de territorialisation (besoins diffus de renouvellement démographique et besoins centralisés d'accès aux services, à l'emploi, aux équipements...).

Des perspectives foncières et opérationnelles qui restent aujourd'hui en construction ou à construire

Un enjeu d'opérateurs

Aujourd'hui une des particularités de Cœur & Côteaux Comminges est son absence complète d'opérateurs professionnels capables de mettre en œuvre des ambitions (quelles qu'elles soient) en matière de politique de l'habitat et du logement.

A l'été 2019, **un seul permis de construire de plus de 5 logements** était en cours d'instruction. Il concernait 5 logements collectifs à Saint-Gaudens portés par une SCI.

Il n'y a aujourd'hui aucun opérateur public ou privé (professionnel) actif sur le territoire.

Aucun projet de développement de l'offre sociale n'est recensé et les bailleurs rencontrés se déclarent peu enclins à développer une offre supplémentaire en raison de la faible demande et de la plus grande priorité donnée désormais aux territoires tendus.

On peut voir dans cette situation, l'une des conséquences des dysfonctionnements des marchés locatifs déjà évoqués et de la très faible rentabilité des investissements immobiliers.

Quelques communes disposent cependant de projets de création de logements communaux. Elles sont confrontées à des problèmes de financement et expriment parfois le besoin d'accompagnement. Au total cependant, ces projets concernent moins de 10 logements.

Le développement de l'offre en logement se fait donc désormais uniquement par le biais d'initiatives individuelles et ne laisse aux communes et à l'EPCI aucune marge d'intervention.

Compte tenu des enjeux déjà évoqués, cette situation s'avère très pénalisante et ajoute de nouveaux enjeux à la transformation et à l'adaptation du parc existant.

Ces enjeux sont d'autant plus pénalisants que les moyens publics mis en place par les partenaires (Etat, Région, Département, ANAH, EPF...) mettent les questions de la revitalisation des centres-villes, de la rénovation des logements anciens et de la transformation de l'offre au cœur de leurs préoccupations.

Le parc de logements anciens vacants ou vétustes représente cependant un potentiel de développement et de transformation de grande qualité :

- Il est présent partout sur le territoire et dans un grand nombre de communes ;
- Il est majoritairement très bien situé en accès direct aux commerces services et équipement ;
- Ils peuvent présenter, pour certains, un réel intérêt architectural ou patrimonial ;
- Les opérations de réhabilitation (même lourdes) profitent souvent aux entreprises et à l'emploi local ;
- Il pourrait contribuer aux objectifs (SCoT, PLU) de limitation des consommations foncières, de préservation des espaces agricoles et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Ce parc nécessite pourtant dans la plupart des cas une intervention lourde :

- Division de grands logements en logements plus petits ;
- Dans certains cas (Montréjeau notamment) il se situe sur des parcelles étroites et comporte plusieurs étages : il nécessite une restructuration à l'îlot afin de faciliter son accessibilité ;
- Il nécessite souvent des opérations d'accompagnement sur l'espace public (création de stationnement, de placettes pour laisser entrer la lumière etc...) ;
- Il peut connaître parfois des désordres structurels (fragilité de l'immeuble lié à son manque d'entretien) qui complexifient encore les opérations potentielles ;
- Il est parfois occupé (habitat indigne ou à minima vétuste), quelquefois par les propriétaires et nécessite la prise en compte de besoins (temporaires) de relogement et d'accompagnement.

Le parc de logements anciens vacants ou indignes constitue un réel potentiel de qualité pour le développement et la transformation du parc résidentiel.

Les politiques publiques des partenaires confirment l'enjeu et donnent des moyens.

Il n'y a pas d'opérateurs volontaires (aujourd'hui).

Un enjeu central pour le PLH :

- Convaincre de la pertinence d'une action coordonnée sur ces parcs pour mobiliser des investisseurs et opérateurs ;
- Observer, communiquer pour affirmer l'existence de réels besoins, affirmer l'investissement de la collectivité ;
- Se substituer aux opérateurs (SEM, SPL...) pour enclencher une dynamique vertueuse, résorber les situations de mal logement et participer à la redynamisation des cœurs de villes et de villages.

La temporalité de l'action publique

La priorité qui pourrait être donnée à la rénovation du parc de logements anciens de Cœur & Coteaux Comminges introduit nécessairement la question du temps opérationnel.

Acquérir, rénover, louer (ou vendre) nécessite de s'inscrire dans un temps long peu compatible avec les exigences à court terme du PLH.

Cette stratégie, même si elle semble indispensable à long terme, n'a que très peu de chance de répondre aux besoins du territoire dans les 6 ans d'application du PLH.

Elle nécessite d'autant plus de temps que les opérations s'avèrent complexes, que tous les moyens (partenariaux, financiers, en ingénierie, en pilotage, en suivi et en évaluation) sont à construire au préalable.

Elle nécessite d'autant plus de temps qu'aucun opérateur n'est aujourd'hui enclin à y contribuer et qu'il faudrait d'abord convaincre et persuader ces opérateurs de venir investir sur le territoire.

Dans ce contexte les orientations du PLH n'offre que très peu de choix.

1 : Répondre aux besoins les plus urgents en grande partie par la construction neuve et dans des proportions qui tiennent compte des besoins de relogement des ménages occupant le parc dégradé ;

2 : Mettre en place, en parallèle, l'ensemble des outils, procédures et partenariats nécessaires à la rénovation des logements anciens ;

3 : passer à l'opérationnel en fin de PLH.

Le second PLH de Cœur & Coteaux Comminges pourra envisager la mobilisation d'un nombre plus important de logements rénovés au profit de la satisfaction des besoins.

Cela ne pourra être que modestement le cas dans ce premier PLH.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspriet-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardelhac - Cassagnabère-Tournas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazaril-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Coux - Escanebrabe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudex - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Lalouret-Laffiteau - Landorthe - Larcac - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Moles - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoulieu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Pégulhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarrezezan - Saux-et-Pomarède - Savarhès - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Propositions d'orientations

Avril 2021



Urbalterre

Conseil en urbanisme, habitat et développement territorial

Des enjeux communautaires de diversité

Les enjeux communautaires en matière de logements s'expriment en besoin de diversification de l'offre et d'amélioration globale de la qualité de l'offre en logements afin de se rendre capable de répondre à la diversité grandissante des besoins et à la rapidité de plus en plus importante de leurs évolutions.

Aujourd'hui, sur l'ensemble du territoire, il est difficile de se loger dans de bonnes conditions pour une partie grandissante de la population : les personnes âgées (voire les personnes vieillissantes), les jeunes, les actifs en mobilité professionnelle, les familles monoparentales, les ménages modestes.

Schématiquement, ces ménages ne disposent que d'une offre trop faible en logements locatifs et notamment en « petits » logements adaptés à leurs revenus ou à leur composition familiale.

Les enjeux communautaires en matière d'équilibres territoriaux s'expriment également en termes de diversité. De ce point de vue, la diversité n'est plus ici à créer, mais peut être à préserver et en tout cas à valoriser.

Ces enjeux de diversité prennent toute leur importance au regard des objectifs donnés par le SCoT. L'ambition est forte et les enjeux de la diversité (dans ses dimensions territoriales et résidentielle) peuvent être parfaitement complémentaires.

S'il semble possible d'affirmer les besoins de diversité comme un enjeu communautaire partagé, cette orientation fait peser sur sa mise en œuvre l'essentiel des difficultés techniques et éventuellement financières.

Un fort enjeu de territorialisation des objectifs et des moyens

Si les besoins de diversification et d'amélioration qualitative de l'offre en logement peuvent être posés comme des objectifs communs, sa mise en œuvre doit, à l'évidence, s'adapter de façon fine à des réalités et des situations territoriales non seulement multiples mais qui, de plus, n'évoluent pas nécessairement sous l'effet des mêmes dynamiques.

De ce point de vue, les objectifs opérationnels, les outils, les financements, l'ingénierie devront eux aussi être capables de s'adapter aux cas, aux besoins voire aux opportunités identifiées localement.

Un enjeu de planification à penser au-delà des six années d'application du PLH

Les objectifs du PLH se veulent opérationnels et visent une échéance de 6 ans pour être mis en œuvre. Pour autant, certaines démarches, certains objectifs locaux prendront nécessairement plus de temps et devront s'inscrire dans une durée plus longue pour donner pleinement leurs résultats. Les objectifs qualitatifs nécessiteront notamment de s'inscrire sur des temps longs, bien au-delà des 6 ans de vie du PLH.

Diversifier l'offre de logement

Motivation

Le parc de logement de la Communauté reste très largement dominé par de très grands logements occupés par leur propriétaire.

Les petits logements sont rares et quelquefois de qualité médiocre. Que ce soit en accession ou en location, les besoins en « petits » logements (T2, T3) semblent pourtant les plus adaptés aux évolutions économiques et sociales :

- Moins de familles et de plus en plus de ménages d'une ou deux personnes ;
- Des niveaux de revenus médians plutôt faibles (même si les prix au m² sont relativement faibles, la taille des logements les rend souvent inaccessibles à des ménages aux revenus moyens ou modestes).

Les logements locatifs sont plutôt rares et parfois de très faible qualité. La faiblesse quantitative de l'offre empêche de nouveaux ménages de s'installer sur le territoire. L'accession à la propriété reste le seul marché quantitativement significatif. Il ne permet pas à la Communauté de valoriser tous ses atouts d'attractivité.

Ces deux déficits cumulés créent des besoins, des insatisfactions et contribuent à la faible valorisation « habitat » des dynamiques économiques observées sur le territoire.

Ambition

Développer une offre de « petits » logements en locatif comme en accession, en individuel comme en collectif afin de répondre aux besoins des personnes vieillissantes et des jeunes.

Cette ambition n'exclut pas la production de logements plus grands destinés à l'accueil des familles. Elle la modère.

Produire une offre, limitée en nombre de logements locatifs sociaux (neufs et transformation).

Territorialisation

L'orientation est une orientation générale communautaire. Elle doit être nuancée sur le territoire et selon les communes. L'accueil de familles reste un enjeu pour de nombreuses communes (maintien d'une école ou d'une classe par exemple).

Elle concerne prioritairement la ville et les bourgs-centres, les communes dotées de services commerciaux de proximité.

Mise en œuvre

L'orientation concerne aussi bien la construction neuve que la réhabilitation. Elle mobilise les outils réglementaires (PLUi par exemple) et financiers (aides aux propriétaires).

Améliorer la qualité de l'offre

Motivation

L'offre en logements reste globalement de qualité très moyenne. S'il existe, bien entendu, des logements de grande qualité, ces logements ne sont pas assez nombreux et impactent trop faiblement les marchés pour rendre le territoire attractif et fidéliser notamment les actifs qui y trouvent un emploi.

Ambition

Développer une offre de logements de qualité contribuant aux efforts de revitalisation portés par la Communauté et par les communes.

L'amélioration qualitative de l'offre doit participer à la redynamisation des centres-bourgs, à l'effort général en matière d'émission de gaz à effet de serre et de performance énergétique des bâtiments.

Contribuer efficacement à la lutte contre l'habitat indigne, et à la remise sur le marché des logements vacants.

Territorialisation

L'orientation concerne :

- la transformation du parc existant et tout particulièrement la qualité des logements de centres-bourgs. Elle vise à accompagner les efforts de revitalisation engagés par la Communauté et par certaines communes (ORT, ...) ;
- L'ensemble du territoire par la pérennisation des dispositifs existants (OPAH...);
- L'ensemble du territoire par l'accompagnement de projets de transformation ou de remise sur le marché.

Mise en œuvre

Si le PLH ne constitue qu'une programmation sur 6 ans, la temporalité de l'action sur le parc ancien est beaucoup plus longue...

Planifier, organiser et animer la diversification

Motivation

Les difficultés à mettre en œuvre ces orientations peuvent être nombreuses. Elles tiennent en particulier dans l'attractivité du territoire en direction des opérateurs fonciers et immobiliers, et notamment en direction des opérateurs sociaux.

Elles supposent également la mise en œuvre d'actions préalables qui en simplifie la mise en œuvre opérationnelle (politiques foncières, projets de territoire, politiques de développement économique, communication, etc.), la coordination étroite avec les communes et les partenaires, le suivi de la mise en œuvre, l'adaptation des actions aux évolutions réglementaires, techniques, juridiques, financières, etc.

Ambition

La Communauté de Communes souhaite faire du PLH un outil opérationnel au service des communes et du développement du territoire :

- **Recherche d'un équilibre de l'action communautaire sur son territoire en prenant en compte la diversité territoriale en termes de localisation et de moyens.**

Mise en œuvre

- Dimensionnement et mise en œuvre d'une politique foncière intercommunale : constituer des réserves foncières et immobilières à court, moyen et voire long termes, pour faciliter la mise en œuvre du PLH ;
- Organiser l'ingénierie communautaire (dimensionnement) ;
- Aider, informer, assister les communes dans la préparation et la mise en œuvre des projets ;
- Communiquer : faire connaître aux opérateurs et aux investisseurs locaux, l'état de la demande et les capacités opérationnelles mobilisables à court terme, observer et partager les observations ;
- Négocier : avec les opérateurs (condition de cession du foncier, conditions de faisabilité, contreparties, etc.) ;
- Organiser les partenariats ;
- Rendre compte de la mise en œuvre du PLH.

Orientation

N°4

Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Motivation

En Cœur et Coteaux Comminges, les revenus sont faibles, le chômage important. Si les prix du logement au m² sont faibles, la superficie des logements est élevée et la charge pour les occupants reste finalement importante.

Par ailleurs l'offre existante reste largement inadaptée voire inexistante pour des franges importantes de la population : personnes âgées, jeunes ménages, familles monoparentales ne disposent que de trop peu d'offre adaptée en qualité et en coût.

Ambition

- Contribuer au développement d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillesse, jeunes) et sociaux ;
- Favoriser la mise en œuvre de politiques de lutte contre l'habitat indigne par une offre de relogement adaptée à la situation des ménages ;
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

Mise en œuvre

L'ensemble des segments locatifs sociaux devraient être mobilisés dans ce cadre :

- Bailleurs sociaux,
- Logements conventionnés privés,
- Logements communaux.

Territorialisation selon des critères partagés

Motivation

Toutes les communes doivent pouvoir mettre à disposition des nouveaux logements, ne serait-ce que pour accueillir de nouveaux ménages ou pour disposer de logements plus adaptés aux personnes âgées ou aux jeunes couples, en location par exemple.

En revanche, les besoins ne sont pas les mêmes sur tout le territoire et la construction neuve n'est pas pertinente sur toutes les communes ; il faut également la mettre en perspective avec la réhabilitation de l'existant, et notamment des centres-bourgs, qui constitue un enjeu, certes localisé, mais important.

Ambition

Répartir de façon pertinente les nouveaux logements sur le territoire selon des critères partagés par l'ensemble des communes qui servent au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire.

Mise en œuvre

Réfléchir à l'implantation des nouvelles constructions selon plusieurs critères :

- Respecter les préconisations du SCoT en matière de construction neuve ;
- Construire en continuité urbaine afin de limiter la consommation foncière et le mitage ;
- prioriser la construction neuve à proximité des communes disposant de services, de commerces et d'équipements afin de garantir la présence durable de ces aménités ;
- Privilégier les communes où l'intérêt de la demande est avéré.

Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardeilhac - Cassagnabère-Tournas - Castellaillard - Castéra-Vignoles - Cazaril-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecebe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudex - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Lalouret-Laffiteau - Landorthe - Larcan - Larroux - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Moles - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montouliou-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Pégulhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarhès - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourrailles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

Programme d'actions

Version 2^{ème} arrêt, février 2022



Table des matières

Préambule.....	5
Ce document présente le programme d'actions de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges.	Erreur ! Signet non défini.
Structure du programme d'actions.....	5
La mise en œuvre opérationnelle des actions	5
Précisions sur la notion de logements neufs et de logements remis sur le marché	6
Les logements neufs :.....	6
Les logements remis sur le marché :.....	6
Les objectifs quantitatifs de production du PLH Cœur & Côteaux Comminges	7
Actions transversales de politiques foncières et immobilières	11
Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes	12
Etude de faisabilité d'une foncière habitat	13
Aide à l'acquisition de logements communaux	14
Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale)	15
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Améliorer la qualité de l'offre en logements	16
Aide à l'amélioration des logements communaux	17
Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau	18
Action communautaire universelle à l'amélioration	19
Animation du PIG	20
Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne	21
Instaurer un permis de louer	22
Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation de leurs logements	23
Créer un service mutualisé de conseils en habitat et en urbanisme territorial	24
Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU	25
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Diversifier l'offre de logements	26
Répondre aux appels à projet en matière de logements locatifs sociaux adaptés	27
Inciter à la production de petits logements dans le parc ancien	28
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Planifier, organiser et animer la diversification	29
Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat	30
Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels	31
Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation	32
Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions	33
Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles	34
Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement	35

Améliorer l'accueil des étudiant et des jeunes travailleurs	36
Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage	37
Aire d'accueil	38
Terrains familiaux	39
Médiation locative	40
Mise en place d'une caution locative	41
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Territorialiser les politiques de l'habitat.	42
Territorialisation	42
Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux du Comminges : Budget prévisionnel.....	43
Un budget global de 3 620 000 € et 4,7 ETP pour l'ensemble de la période 2022 à 2027.....	43
Ventilé sur les six années de mise en œuvre du PLH.....	44
Budget et calendrier de mise en œuvre	45
Améliorer la qualité de l'offre.....	45
Diversifier l'offre de logements	45
Planifier, organiser et animer la diversification.....	46
Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles.....	46

Préambule

Structure du programme d'actions

Le programme d'actions fait suite au document d'orientations. Chacune des actions participe à la mise en œuvre des orientations.

Elles sont donc présentées ici regroupées par orientation retenue par la Communauté de communes.

Une série d'actions fait cependant exception : celles concernant les politiques foncières pourront être mobilisées dans le cadre de la mise en œuvre de plusieurs orientations et ont donc été regroupées dans un ensemble « actions transversales de politiques foncières et immobilières ».

- Actions transversales de politiques foncières et immobilières ;
- Améliorer la qualité de l'offre en logements ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Planifier, organiser et animer la diversification ;
- Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles ;
- Territorialiser les politiques de l'habitat.

La mise en œuvre opérationnelle des actions

Chacune des actions retenues devra faire l'objet d'un règlement particulier précisant les conditions et les moyens réels de la mise en œuvre (moyens humains réellement déployés, moyens financier, calendrier détaillé). Ces règlements seront votés en assemblée communautaire.

Si le programme d'actions engage la Communauté de commune sur ses intentions, seul le règlement propre à chacune des actions engagera juridiquement la Communauté sur les moyens qui lui sont affectés.

Précisions sur la notion de logements neufs et de logements remis sur le marché

Le programme d'actions fait référence à deux « méthodes » de production de logements :

Les logements neufs :

- Logements créés y compris par transformation d'un bâtiment existant (par exemple division d'une grande maison en plusieurs appartements).
- Logements créés sur un foncier non bâti :
 - Il appartiendra aux PLUi de définir les conditions précises de leur implantation.
 - Les objectifs fixés par le PLH sont réalisables à plus de 95% en intensification (au sein de l'enveloppe urbaine existante).

Les logements remis sur le marché :

- Logement vacant amélioré ou rénové sans transformation de sa structure.

Les objectifs quantitatifs de production du PLH Cœur & Côteaux Comminges

Les objectifs démographiques sont directement traduits par territoires en retenant :

- L'objectif démographique du SCoT annualisé et calculé pour les 6 années d'application du PLH ;
- Le calcul du nombre de logements sur la base de 2,1 personnes par ménage ;
- La répartition par territoires SCoT (pôle urbain principal, pôles structurants des bassins de vie, communes rurales) strictement conformes aux objectifs du SCoT ;
- Le calcul d'un objectif en nombre de nouveaux logements (neufs et remis sur le marché) au prorata de la population de chaque commune.

Les objectifs du PLH sont précisés :

- Par commune pour les communes constituant le pôle urbain principal et les communes pôles structurants des bassins de vie ;
- Les communes disposant d'une école, de commerces et de services à la population sont identifiées comme pôle ruraux. Leurs objectifs sont affichés à l'échelle de chaque commune ;
- Les objectifs des autres communes sont déclinés par territoires PLUi (autres communes rurales de chaque PLUi) afin de garantir une plus grande souplesse à la mise en œuvre des objectifs.

Les objectifs de segmentation de l'offre en logements sont strictement déduits du SCoT.

- Ils visent un objectif de réduction de 15 % du nombre de logements vacants dans les communes du Pôle principal, de 11% dans les pôles structurants des bassins de vie et de 7 % dans les communes rurales ;
- Les besoins en logements non satisfaits par la réduction de la vacance seront réalisés en construction neuve en privilégiant la production en intensification conformément aux prescriptions du SCoT. Les PLUi préciseront la répartition des objectifs entre intensification et extension.

Le scénario retenu prend acte de l'engagement des communes de Saint-Gaudens et Montréjeau dans deux OPAH-RU et de l'enjeu que représente la vacance de longue durée dans les pôles structurants des bassins de vie (Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et l'Isle-en-Dodon) ainsi que dans certaines autres communes (Miramont-de-Comminges et Valentine)

L'hypothèse augmente significativement le nombre des logements vacants à remettre sur le marché :

- dans les communes engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de villes (ORT, Petites Villes de Demain...);
- De façon plus modérée dans des communes où l'enjeu reste fort.

Pour chaque commune concernée, les objectifs en construction neuve sont diminués d'autant.

Les communes dont l'objectif est modifié sont surlignées en jaune.

Cœur et Plaine de Garonne

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes du pôle urbain principal

Un objectif de remise sur le marché augmenté de 60 logements

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Estancarbon	14	3	11	3	7
Landorthe	23	1	22	5	12
Miramont-de-Comminges	18	11	7	4	9
Saint-Gaudens	272	139	133	54	136
Valentine	21	12	9	4	10
Villeneuve-de-Rivière	43	5	38	9	21
Pole principal	392	170	220	79	195

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes des pôles structurants des bassins de vie

Un objectif de remise sur le marché augmenté de 50 logements

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Ausson	17	1	16	3	6
Montréjeau	82	72	10	16	29
L'Isle-en-Dodon	48	21	27	10	17
Boulogne-sur-Gesse	46	18	28	9	16
Aurignac	35	10	25	7	12
Pôles structurant	229	122	106	45	80

Cœur et Plaine de Garonne

Objectifs de production de nouveaux logements : Pôles ruraux de Cœur et Plaine de la Garonne

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Clarac	17	0	17	0	5
Labarthe-Inard	23	2	21	0	7
Labarthe-Rivière	36	4	32	0	11
Pointis-Inard	25	1	24	0	7
Pôles ruraux Cœur et Plaine de la Garonne	101	7	94	0	30

Cœur et Plaine de Garonne

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Cœur et Plaine de la Garonne

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Communes rurales Cœur et Plaine de la Garonne	131	9	123	0	39

Côteaux Nord

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Côteaux Nord

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Communes rurales de Coteaux Nord	87	8	79	0	26

Côteaux Sud

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Côteaux Sud

	Minimum	Maximum	Minimum	
Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Communes rurales de Côteaux Sud	132	10	123	0
				39

Terres d'Aurignac

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Terres d'Aurignac

	Minimum	Maximum	Minimum	
Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Communes rurales de Terres d'Aurignac	85	7	79	0
				28

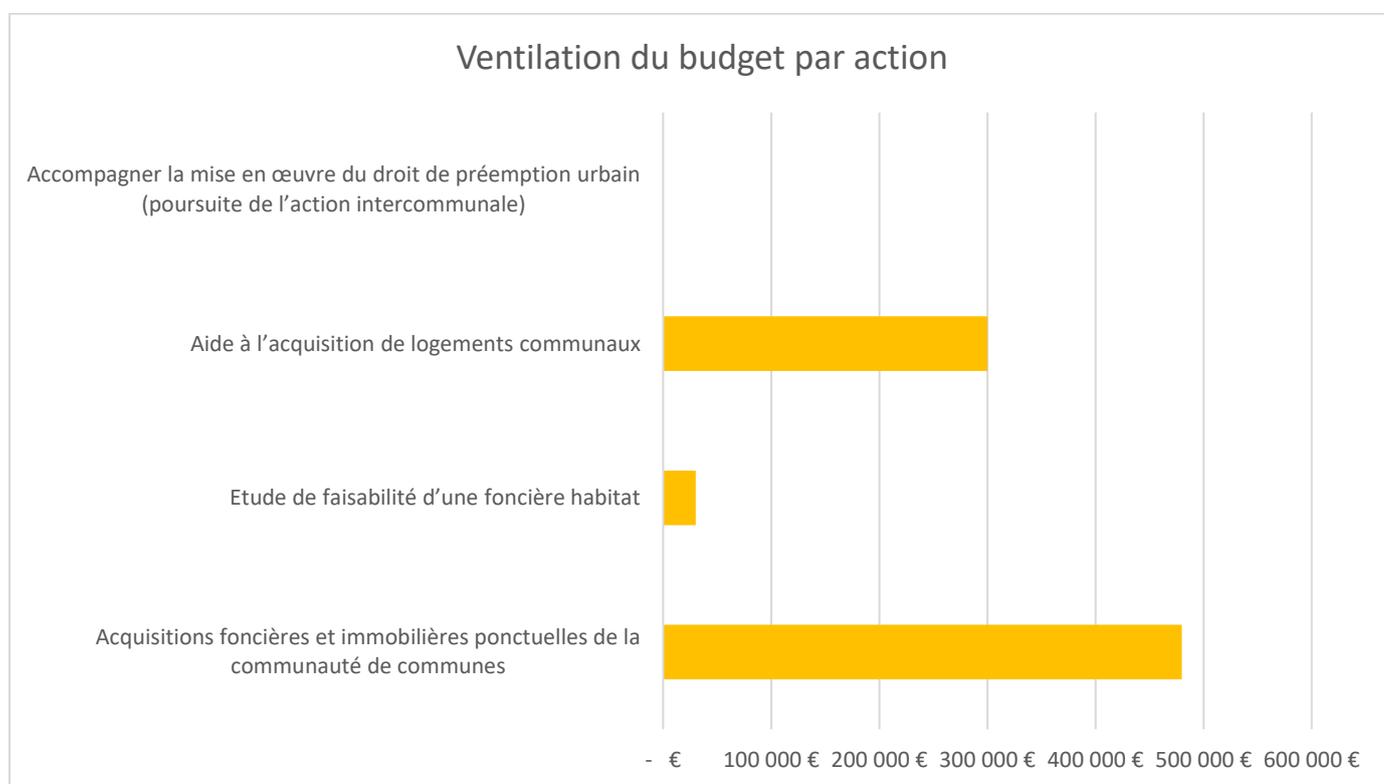
Actions transversales de politiques foncières et immobilières

Cet ensemble d'actions propose des outils transversaux d'action foncière et immobilière.

Ces actions pourront être mobilisées de façon transversale pour faciliter la mise en œuvre des orientations sans pour autant qu'elles puissent être rattachées à l'une d'entre elles en particulier.

Il compte quatre actions :

- Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes ;
- Etude de faisabilité d'une foncière habitat ;
- Aide à l'acquisition de logements communaux ;
- Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale).



ACTION 1.1 **Actions transversales de politiques foncières et immobilières**
Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la
Communauté de communes

Description de l'action

Constat	L'action se place dans une visée purement opérationnelle. Elle vise à faciliter la mise en œuvre des autres actions (et notamment celles visant à la remise sur le marché de logements vacants) en dotant la Communauté de communes de moyens d'intervention ponctuels.
Objectifs	Ces moyens pourront être mobilisés afin de venir en appui à d'autres opérateurs (communes, bailleurs, investisseurs privés...) Elle vise à l'acquisition possible par la Communauté d'environ 6 logements en soutien à des opérations de remise sur le marché.
Modalités	Acquisitions foncières et immobilières par la Communauté en appui d'investissements réalisés par les partenaires. Conventionnement des logements (logements locatifs sociaux)
Partenariats	Communes, bailleurs sociaux, investisseurs publics et privés.

Budget et calendrier

Budget	480 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Tout le territoire

Action(s) liée(s)

1.2 : Etude de faisabilité d'une foncière habitat.

Evaluation

- Nombre et montant des acquisitions foncières et immobilières en appui des projets des partenaires ;
- Nombre de situations débloquées, nombre de logements ainsi créés.

ACTION Actions transversales de politiques foncières et immobilières

1.2 Etude de faisabilité d'une foncière habitat

Description de l'action

Constat	Les communes et la Communauté de communes ne disposent aujourd'hui d'aucun outil opérationnel d'intervention foncière et immobilière.
Objectifs	Permettre l'acquisition (en s'appuyant sur l'EPF), la réhabilitation puis la gestion de logements. Réaliser une étude de faisabilité d'un organisme public susceptible de concrétiser les apports de l'EPF en menant des travaux de réhabilitation et prenant en charge la gestion locative des logements.
Modalités	Initier et mener une étude de faisabilité à l'échelle du Pays Comminges-Pyrénées.
Partenariats	Pays, EPF, CC Cagire-Garonne-Salat, CC Pyrénées Haut-Garonnaise.

Budget et calendrier

Budget	30 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	EPF, Pays, CCCGS, CCPHG	Calendrier	2022

Territorialisation

Ensemble du territoire dans le cadre d'une étude étendue à l'échelle du Pays.

Action(s) liée(s)

1.1 : Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes.

Evaluation

- Réalisation de l'étude ;
- Décision d'engager ou non la réalisation d'une foncière habitat.

ACTION 1.3 **Actions transversales de politiques foncières et immobilières**
Aide à l'acquisition de logements communaux

Description de l'action

Constat	Les logements communaux remplissent un rôle essentiel pour les communes rurales (toutes les communes à l'exception de Saint-Gaudens, Montréjeau, L'Isles-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac) : <ul style="list-style-type: none"> • Ils permettent ou facilitent le renouvellement démographique ; • Ils peuvent être des instruments essentiels de réhabilitation dans les plus petites communes ; • Ils répondent à des besoins sociaux particulièrement adaptés à la situation des communes rurales.
Objectifs	Aider les communes à acquérir des immeubles anciens dans le but d'y réaliser des logements communaux. Objectif de 20 logements sur les 6 années du PLH.
Modalités	Subvention à l'acquisition de logements par les communes ; Les logements ainsi remis sur le marché seront conventionnés (CAF). Définition des règles d'attribution dans un règlement.
Partenariats	Communes

Budget et calendrier

Budget	300 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	EPF, Communes, CD31	Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

L'action vise prioritairement les logements vacants des communes rurales.

Action(s) liée(s)

2.1 : Aide à l'amélioration des logements communaux.

Evaluation

- Nombre de logements communaux créés.

ACTION 1.4 **Actions transversales de politiques foncières et immobilières**
Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale)

Description de l'action

Constat	Le droit de préemption urbain relève aujourd'hui de la compétence de la Communauté de Communes qui l'a délégué aux communes.
Objectifs	Poursuivre l'action d'accompagnement des communes dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain.
Modalités	Montage des dossiers et suivi des procédures de préemption urbaine.
Partenariats	Communes, EPF

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	EPF, Communes	Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Ensemble du territoire
 Extension possible à l'échelle du PETR

Actions(s) liée(s)

- 1.1 Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes
- 1.3 Aide à l'acquisition de logements communaux

Evaluation

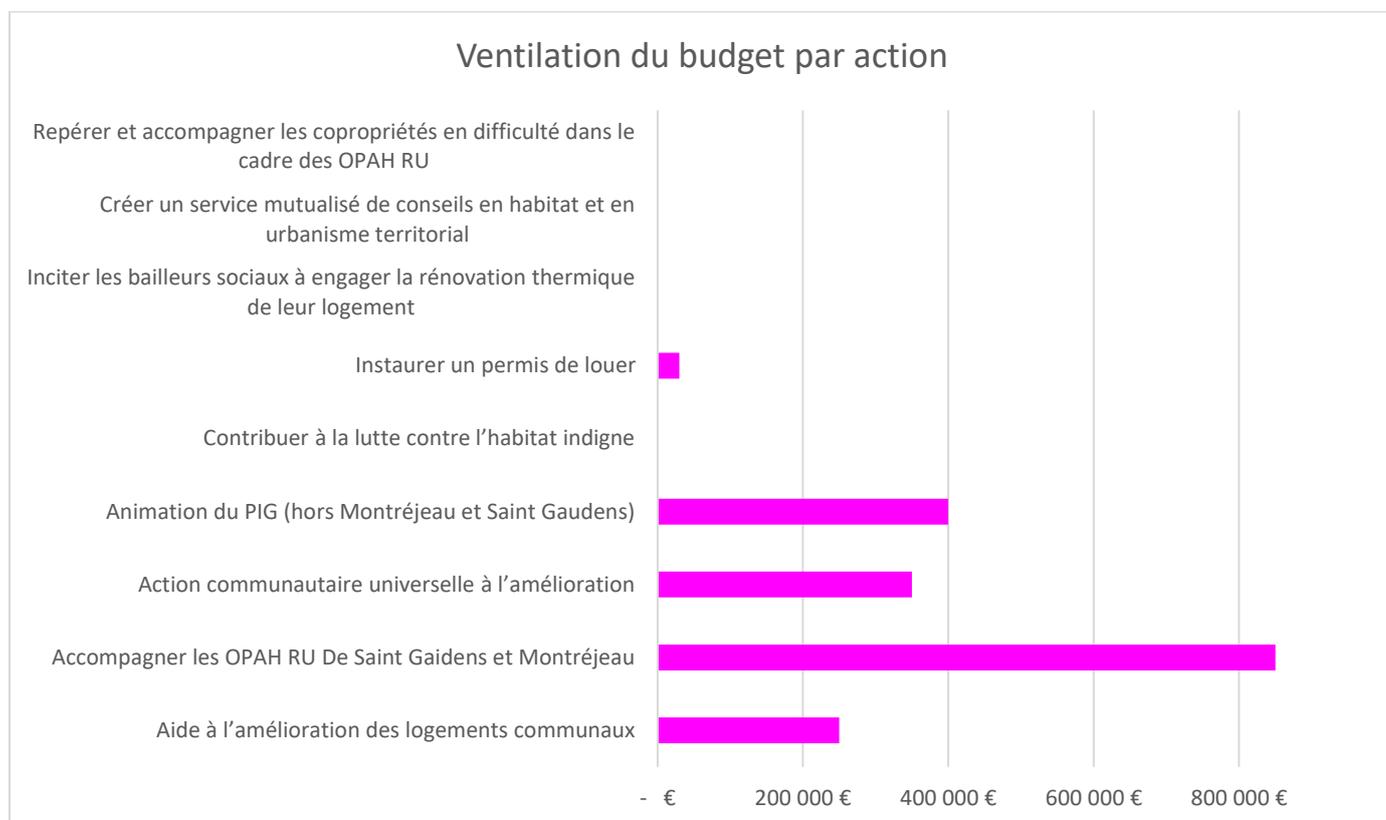
- Nombre de dossiers traités ;
- Nombre de logements (dont logements vacants) mobilisés par ce biais.

Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Améliorer la qualité de l'offre en logements

Cet ensemble rassemble les actions visant à l'amélioration qualitative des logements du parc ancien et particulièrement (mais pas exclusivement) la réduction du nombre des logements vacants.

Il compte neuf actions :

- Aide à l'amélioration des logements communaux ;
- Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ;
- Action communautaire universelle à l'amélioration ;
- Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint-Gaudens) ;
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne ;
- Instaurer un permis de louer ;
- Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation thermique de leur logement ;
- Créer un service mutualisé de police de l'urbanisme ;
- Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU.



ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

2.1 Aide à l'amélioration des logements communaux

Description de l'action

Constat	Une partie des logements communaux existants nécessite la mise en œuvre de travaux d'amélioration, notamment sur le plan thermique. Les communes ne disposent pas forcément des moyens de mise à niveau qualitatif de ces logements après les phases d'acquisition.
Objectifs	Faciliter la mise en œuvre de travaux de rénovation des logements communaux existants ; Faciliter la mise en œuvre des travaux de rénovation des logements après acquisition par la commune. Un objectif de 50 logements sur les 6 années du PLH.
Modalités	Subvention à l'amélioration des logements par les communes : les logements ainsi rénovés seront conventionnés (CAF).
Partenariats	Communes

Budget et calendrier

Budget	250 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	EPF, Communes	Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

L'action vise prioritairement les logements appartenant à des communes rurales.

Actions(s) liée(s)

1.1 Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes.

Evaluation

- Nombre de logements communaux améliorés.

ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

2.2

Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau

Description de l'action

Constat	L'OPAH RU mise en œuvre sur la commune de Saint-Gaudens et celle envisagée (en 2021) sur la commune de Montréjeau répondent aux enjeux d'amélioration qualitative de l'offre en logements et de lutte contre la vacance.
Objectifs	Contribuer fortement à la mise en œuvre de l'OPAH RU de Saint-Gaudens et, dans les mêmes conditions, à celle de Montréjeau.
Modalités	Contribution et accompagnement financier des deux OPAH RU : <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants ; • Propriétaires bailleurs (dont logements actuellement vacants) ; • Copropriété ; • Ingénierie.
Partenariats	Etat, CD31, ANAH, Communes de Saint-Gaudens et Montréjeau.

Budget et calendrier

Budget	850 000 €	Moyens humains	0,2 ETP
Cofinancements	ANAH, Communes	Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Saint-Gaudens ;
Montréjeau.

Actions(s) liée(s)

- 2.3 : Action communautaire universelle à l'amélioration ;
- 2.4 : Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint-Gaudens).
- 2.9 : Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU

Evaluation

- Nombre de logements subventionnés (remis sur le marché).

ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

2.3

Action communautaire universelle à l'amélioration

Description de l'action

Constat	Les règles de financement de l'ANAH ne permettent pas le financement de certains types de travaux.
Objectifs	L'action vise à accompagner les porteurs de projets de réhabilitation de logements dans des actions qui ne sont pas aidées dans le cadre du PIG. Les aides locales pourraient porter sur : <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement des sorties de la vacance ; • La prévention de la vacance ; • BUNTI ; • Transformation d'usage ; • Travaux d'adaptation à l'accessibilité (ascenseur par exemple).
Modalités	A compter de 2023, contribution au financement des actions d'amélioration non prises en charge, à hauteur de 10 logements par an pour un montant total de 70 000 € par an.
Partenariats	Communes

Budget et calendrier

Budget	350 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements		Calendrier	2023 - 2027

Territorialisation

Tout le territoire à l'exception des périmètres d'OPAH RU.

Actions(s) liée(s)

2.3 : Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ;
2.4 : Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint-Gaudens).

Evaluation

Nombre de logements aidés ;
Coût moyen par logement ;
Nombre de logements remis sur le marché.

Action Orientation : Améliorer la qualité de l'offre
2.4 Animation du PIG Comminges

Description de l'action

Constat	La Communauté de communes participe au financement de l'animation du PIG par le biais de l'Entente Habitat.
Objectifs	Poursuivre la contribution au financement des équipes d'animation du PIG sur le territoire de la 5C.
Modalités	Poursuite de l'animation en cours.
Partenariats	CD31, Entente habitat.

Budget et calendrier

Budget	400 000 €	Moyens humains	0,05 ETP
Cofinancements	CD31, Entente habitat	Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Communauté de communes hors secteur OPAH RU (Saint-Gaudens et Montréjeau).

Actions(s) liée(s)

2.2 : Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ;
 2.3 : Action communautaire universelle à l'amélioration.

Evaluation

Nombre de logements aidés ;
 Coût moyen par logement ;
 Nombre de logements remis sur le marché.

ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre
2.5 Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne

Description de l'action

Constat	L'habitat indigne reste un enjeu fort du territoire. La mise en œuvre des procédures de lutte contre l'insalubrité (ARS) et le péril (communes) nécessite des moyens humains et logistiques importants.
Objectifs	Appui technique et accompagnement aux communes dans leur action de lutte contre le péril.
Modalités	<ul style="list-style-type: none"> • Mutualisation de moyens humains et réglementaires ; • Désignation d'un élu référent ; • Désignation d'un technicien référent ; • Participation au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).
Partenariats	Etat, PDLHI, communes.

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

2.6 : Instaurer un permis de louer ;
 2.8 : Créer un service mutualisé de police de l'urbanisme.

Evaluation

Nombre de signalements traités ;
 Nombre de traitements amiables ;
 Nombre de procédures engagées en insalubrité ;
 Nombre de procédures engagées en péril.

ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

2.6 **Instaurer un permis de louer**

Description de l'action

Constat	Une partie du parc locatif privé de la Communauté de communes est de mauvaise qualité et se prête au développement d'activités des « marchands de sommeil ».
Objectifs	N'autoriser la mise en location des logements qu'après visite par le service mutualisé de police de l'urbanisme et de police spéciale (cf. action.2.8).
Modalités	Instaurer un permis de louer par délibération communautaire et définir les périmètres.
Partenariats	Communes.

Budget et calendrier

Budget	30 000 €	Moyens humains	0,10 ETP
Cofinancements		Calendrier	2022

Territorialisation

Villes et bourgs centres. Périmètres à définir (études)

Actions(s) liée(s)

2.5 Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne ;
2.8 : Créer un service mutualisé de conseil et d'appui technique en habitat.

Evaluation

- Délibérations ;
- Nombre de permis de louer traités, accordés, refusés.

ACTION 2.7 Orientation : Améliorer la qualité de l'offre
Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation de leurs logements

Description de l'action

Constat	Une fraction du parc social est de mauvaise qualité. En 2018, 253 logements locatifs sociaux ont une étiquette énergétique E, F ou G soit 24% des logements renseignés dans le fichier RPLS.
Objectifs	Favoriser la mise à niveau du parc social pour accompagner l'amélioration qualitative de l'ensemble des logements.
Modalités	Suivi des engagements pris par les bailleurs dans le cadre des CUS.
Partenariats	Bailleurs sociaux implantés sur le territoire communautaire.

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,05 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Communauté de communes

Actions(s) liée(s)

4.2 : Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels ;
 5.1 : Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement.

Evaluation

Nombre de logements et de résidences améliorées ;
 Evolution des étiquettes énergétiques.

ACTION 2.8 Orientation : Améliorer la qualité de l'offre
Créer un service mutualisé de conseils en habitat et en urbanisme territorial

Description de l'action

Constat	Un des enjeux fort du PLH tient dans la capacité à pouvoir évaluer la qualité individuelle des logements.
Objectifs	Se doter des moyens humains et réglementaires permettant une évaluation technique et sociale des logements et l'engagement des procédures de rénovation adaptées.
Modalités	Création d'un service mutualisé : <ul style="list-style-type: none"> • Police spéciale de l'habitat ; • Mise en œuvre du permis de louer ; • Mise en œuvre de la lutte contre l'habitat indigne ; • Traitement des infractions au code de l'urbanisme (habitat informel...).
Partenariats	Communes, Etat, service instructeur ADS.

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,2 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

2.5 : Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne ;
 2.6 : Instaurer un permis de louer.

Evaluation

Nombre de logements visités ;
 Nombre de procédures coercitives engagées ;
 Nombre de procédures incitatives engagées.

ACTION 2.9 Orientation : Améliorer la qualité de l'offre
Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU

Description de l'action

Constat	Le diagnostic a montré le faible niveau de connaissance que l'on pouvait avoir de la situation de certaines copropriétés en difficulté. Ces copropriétés se situent exclusivement à Montréjeau et Saint-Gaudens.
Objectifs	Identifier, suivre et accompagner les copropriétés en difficulté
Modalités	Identification et suivi : <ul style="list-style-type: none"> ○ Observation, identification précise des copropriétés. ○ Aide à la structuration des copropriétés ; ○ Inscription au registre national des copropriétés.
Partenariats	Etat, ANAH

Budget et calendrier

Budget	Cf Action 2.2	Moyens humains	Cf Action 2.2
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Ville centre et pôles structurants des bassins de vie.

Actions(s) liée(s)

2.2 Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau
 4.3 Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation

Evaluation

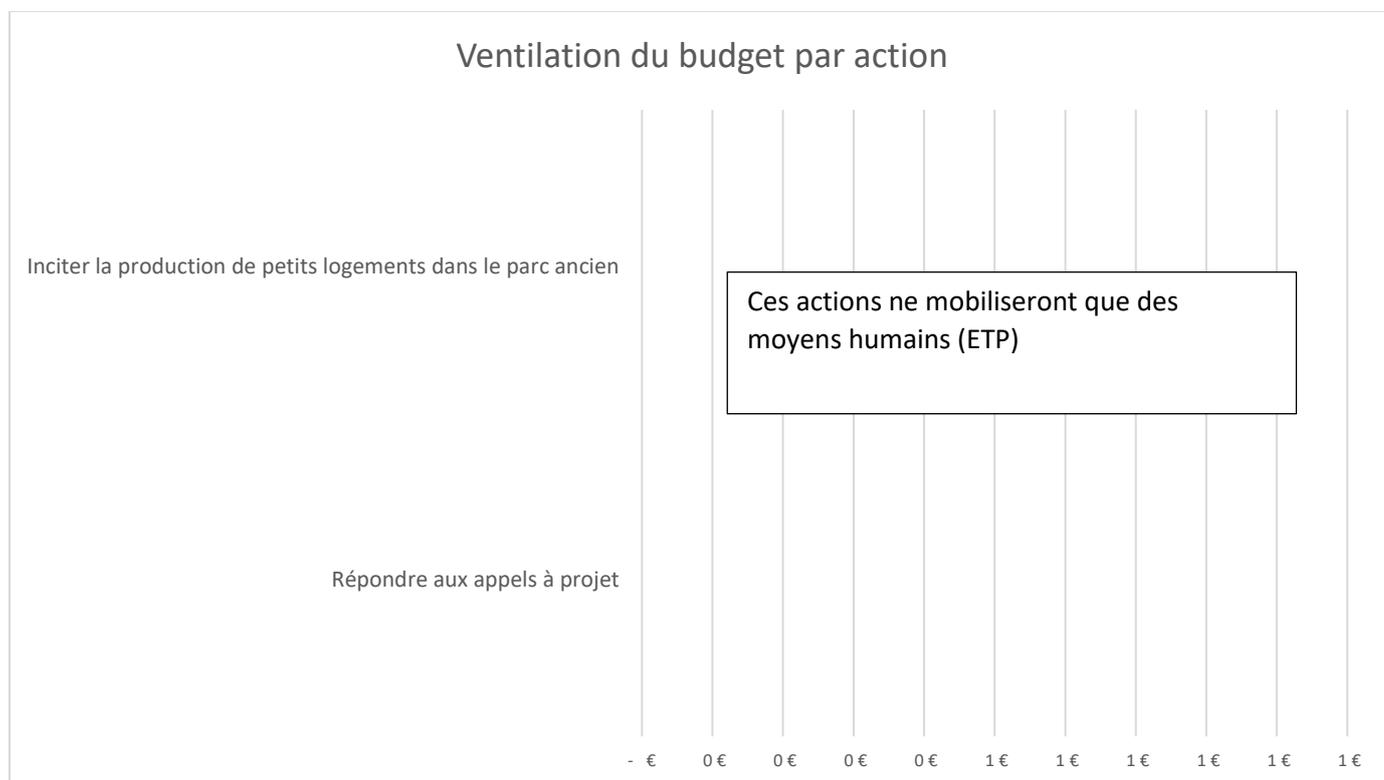
Nombre de copropriétés repérées ;
 Nombre de copropriétés accompagnées ;
 Nombre de copropriétés et de logement rénovés (OPAH RU).

Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Diversifier l'offre de logements

Cette série d'actions vise à impulser une dynamique de diversification de l'offre en relation avec les objectifs quantitatifs déclinés dans le document d'orientations.

Elle compte deux actions :

- Répondre aux appels en matière de logements locatifs sociaux adaptés ;
- Inciter la production de petits logements dans le parc ancien.



ACTION 3.1 Orientation : Diversifier l'offre de logements
Répondre aux appels à projet en matière de logements locatifs sociaux adaptés

Description de l'action

Constat	Certains organismes (MSA par exemple) développent des appels à projet pour faciliter le développement d'une offre adaptée de logements (à vocation sociale) à certaines populations. Les types de réponses qui peuvent être développés dans ce cadre (résidences innovantes et de qualité) sont particulièrement adaptés à la situation de la 5C.
Objectifs	Contribuer à des opérations qualitatives et à la diversification du parc de logements. Développer l'habitat inclusif sur le territoire.
Modalités	Répondre à ces appels à projet.
Partenariats	MSA ou autres porteurs d'appels à projets, bailleurs sociaux, APF France Handicap, CD31...

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	CD31, Bailleurs	Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Pôles structurants des bassins de vie.

Actions(s) liée(s)

3.2 : Apporter une aide financière à la création de logements par les bailleurs sociaux en réhabilitation.

Evaluation

Nombre de réponses aux appels à projets ;
 Nombre d'opérations et de logements réalisés dans ce cadre.

ACTION Orientation : Diversifier l'offre de logements

3.2

Inciter à la production de petits logements dans le parc ancien

Description de l'action

Constat	L'offre en logements du territoire est largement dominée par de grands logements en propriété occupante. Ce type de logements ne correspond ni aux attentes ni au budget de nombreuses familles : personnes âgées, jeunes, personnes en mobilité professionnelle.
Objectifs	Diversifier l'offre de logement autant lors des projets de rénovation qu'en construction neuve en favorisant le développement d'une offre locative orientée vers les petits logements.
Modalités	Négociation avec les porteurs de projets.
Partenariats	Opérateurs

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,05 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Ensemble du territoire.

Actions(s) liée(s)

- 3.2 Apporter une aide financière à la création de logements par les bailleurs sociaux en réhabilitation ;
- 4.2 Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels ;
- 4.3 Observatoire de l'habitat et de la rénovation.

Evaluation

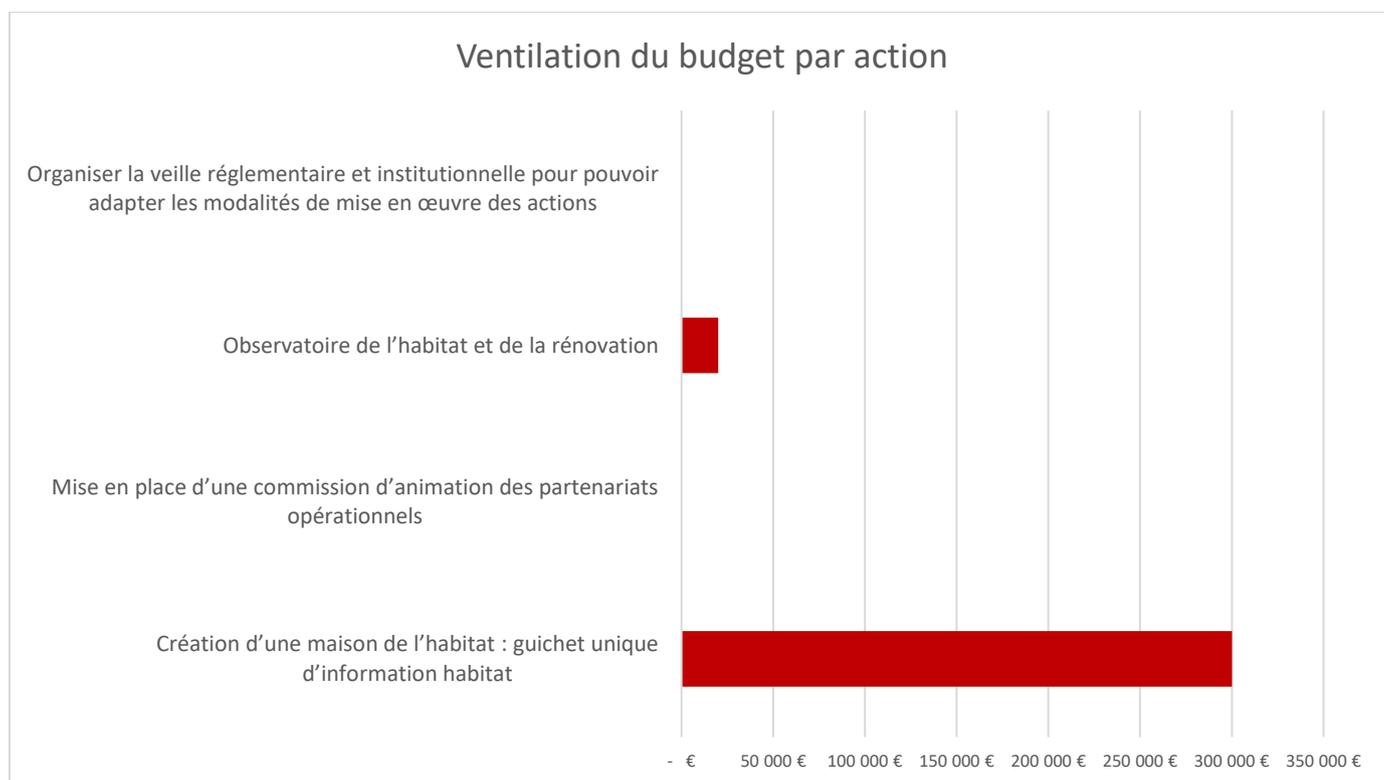
- Production de petits logements (T3 ou moins) ;
- Production de petits logements avec financement de la Communauté de communes.

Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Planifier, organiser et animer la diversification

Cette série d'actions vise à encadrer le pilotage et l'animation des politiques de l'habitat notamment par l'information des propriétaires, des occupants et de l'ensemble des porteurs de projets.

Elle compte quatre actions :

- Création d'une maison de l'habitat : lieu d'information des porteurs de projet habitat ;
- Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels ;
- Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation ;
- Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions.



ACTION Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification
4.1 Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat

Description de l'action

Constat	L'information des propriétaires, des locataires et de tous les porteurs de projet est un enjeu essentiel dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat qui vise en priorité à diversifier l'offre de logements et à en améliorer la qualité. Elle est également un enjeu dans la relation avec les opérateurs publics en tant que lieu de connaissance qualitative de la demande.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Information des habitants ; • Guichet unique de la demande locative sociale ; • Assistance technique et réglementaire aux communes ; • Formations habitat (secrétaires de Mairie) ; • Assistance à la gestion des logements communaux ; • Hébergement des acteurs partenaires.
Modalités	Création d'un lieu identifié destiné à l'information en matière d'habitat (porteurs de projets, propriétaires, communes, partenaires...) Guichet unique d'information
Partenariats	Recherche de cofinancement : Etat, Région, Europe...

Budget et calendrier

Budget	300 000 €	Moyens humains	1,4 ETP
Cofinancements		Calendrier	Création 2022 Acquisition et rénovation de locaux : 2023

Territorialisation

Saint-Gaudens (siège), Pôles structurants des bassins de vie (permanences) ;
Extension possible à l'échelle du PETR.

Actions(s) liée(s)

Toutes actions en interaction avec les porteurs de projets.

Evaluation

Création et installation de la Maison de l'Habitat ;
Nombre de personnes reçues – nombre de projets suivis.

ACTION 4.2 Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification
Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels

Description de l'action

Constat	Les opérateurs publics et privés restent à ce jour (2021) à convaincre pour investir dans des projets immobiliers sur le territoire de la Communauté. Si l'année 2020 a été marquée par un net développement des ventes dans l'ancien, rien n'indique que cette situation va perdurer. Pour maintenir les dynamiques positives de ces dernières années, l'échange d'informations, le partage de la connaissance de la demande sont des arguments efficaces.
Objectifs	Partager les enjeux de l'habitat sur le territoire, partager la connaissance afin d'orienter les opérations.
Modalités	Réunion annuelle d'information des opérateurs.
Partenariats	Opérateurs.

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,05 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

3.3 Inciter la production de petits logements dans le parc ancien ;
 4.3 Observatoire de l'habitat.

Evaluation

Tenue des réunions ;
 Nombre et qualité des participants.

ACTION Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification

4.3

Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation

Description de l'action

Constat	L'observatoire de l'habitat est une obligation réglementaire attachée à l'adoption d'un PLH. Cet observatoire devra : <ul style="list-style-type: none"> • Mettre à jour les principaux éléments de connaissance territoriale ; • Entretenir et mettre à jour les données « opérationnelles » : logements vacants, disponibilités foncières, copropriétés, habitat indigne... ; • Constituer et tenir à jour les tableaux de bord de suivi des actions.
Objectifs	Suivre et anticiper les transformations du parc de logements
Modalités	La Communauté de Communes est d'ores et déjà adhérente de l'Observatoire Départemental de l'Habitat. L'observatoire local complétera l'approche départementale par : <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition annuelle des fichiers fonciers (DGFIP, DGALN, CEREMA) ; • Retours opérationnels ; • Publication de données agrégées ; • Suivi technique au logement.
Partenariats	Tous partenaires.

Budget et calendrier

Budget	20 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements		Calendrier	2022 - 2028

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

Toutes actions.

Evaluation

Publications et animation de l'observatoire (nombre de réunions d'information).

ACTION 4.4 Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification
Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions

Description de l'action

Constat	Les contextes partenariaux et réglementaires évoluent régulièrement. Les conditions réglementaires et financières des dispositifs existants peuvent évoluer, de nouveaux dispositifs peuvent être créés ainsi que de nouvelles sources de financement. Ces nouveaux dispositifs peuvent modifier les équilibres opérationnels du présent plan d'actions.
Objectifs	Adapter le plan d'actions aux évolutions réglementaires et aux évolutions des partenariats.
Modalités	Veille réglementaire et financière.
Partenariats	ADIL, tous partenaires.

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,05 ETP
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

Toutes actions.

Evaluation

Intégration de nouveaux dispositifs opérationnels et financiers dans le PLH.

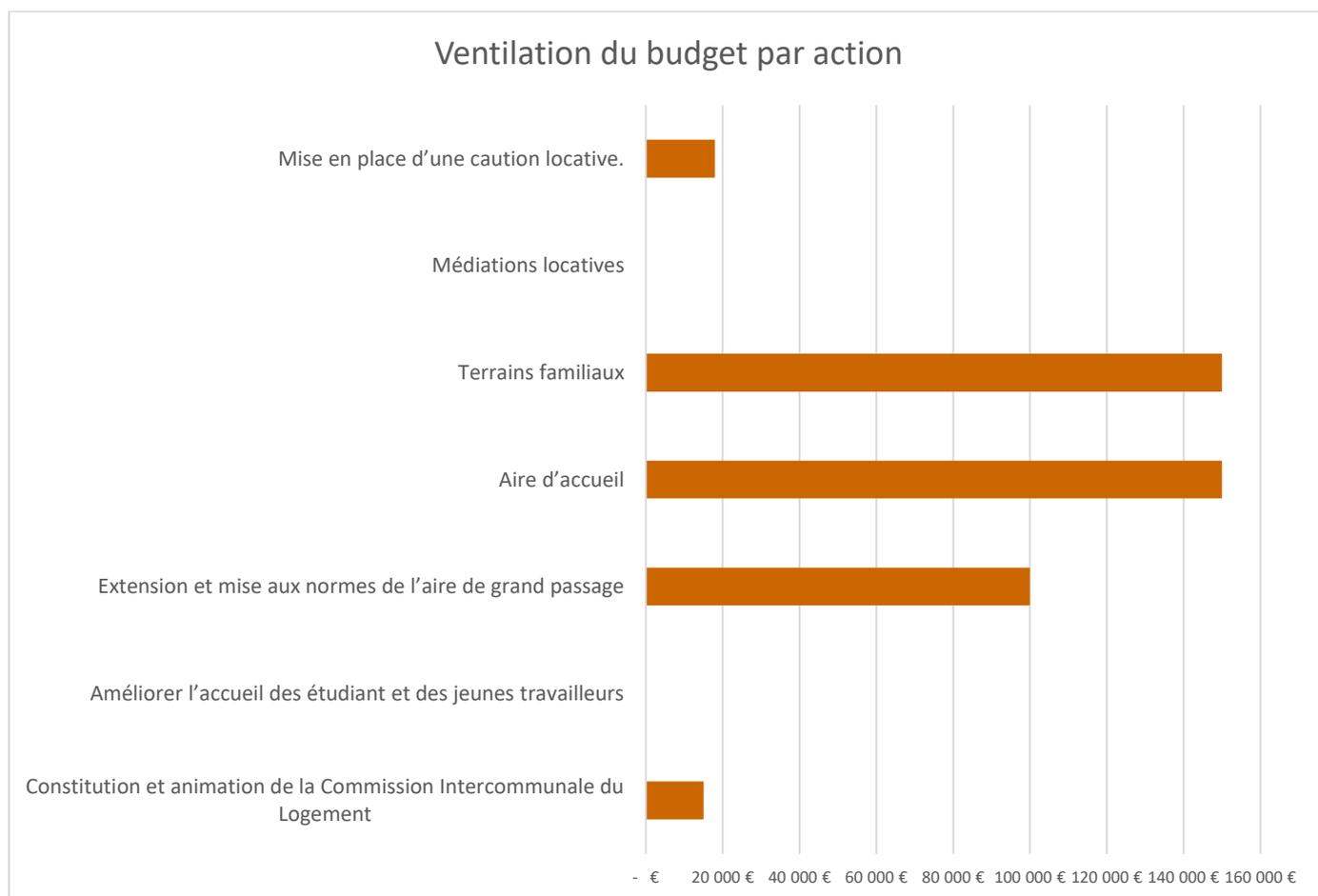
Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Cet ensemble rassemble les actions visant à l'amélioration des conditions de vie et de logement des ménages les plus en difficulté.

Il vise en particulier les occupants de logement locatifs sociaux (logements communaux et bailleurs sociaux) ainsi que les gens du voyage.

Il compte sept actions :

- Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement ;
- Création d'une plateforme Internet dédiée au logement étudiant ;
- Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage ;
- Aire d'accueil ;
- Terrains familiaux ;
- Médiation locative ;
- Mise en place d'une caution locative.



ACTION Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement (CIL)

Description de l'action

Constat	La commune de Saint-Gaudens dispose d'un quartier en politique de la ville (QPV) concentrant des difficultés sociales. L'adoption du PLH crée l'obligation de constituer une Commission intercommunale pour le logement (CIL) regroupant Etat, Bailleurs sociaux et Communauté de communes.
Objectifs	Coordonner les politiques d'attribution de logements locatifs sociaux à l'échelle de la Communauté de Communes.
Modalités	Etude préalable et constitution de la CIL : définition du programme de travail Une réunion annuelle de suivi et de coordination.
Partenariats	Etat, bailleurs, CCIAS.

Budget et calendrier

Budget	15 000 €	Moyens humains	0,05 ETP
Cofinancements		Calendrier	2022 - 2028

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

- 4.1 : Création d'une maison de l'habitat : lieu d'information des porteurs de projet habitat.
- 2.3 : Action communautaire universelle à l'amélioration
- 5.6 : Médiation locative
- 5.7 : Mise en place d'une caution locative

Evaluation

Constitution et réunion périodique de la CIL.

Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

5.2

Améliorer l'accueil des étudiants et des jeunes travailleurs

Description de l'action

Constat	Les 350 étudiants (500 attendus à terme) de la 5C rencontrent des difficultés à trouver un logement. Le constat est particulièrement négatif pour les alternants et apprentis. Par ailleurs, le territoire n'est pas attractif envers les opérateurs et ne correspond pas aux critères d'intervention des bailleurs sociaux, des gestionnaires privés et du Crous.
Objectifs	Faciliter et accélérer la mise en relation étudiants / bailleurs privés ; Vérifier la qualité des logements proposés.
Modalités	Mise en place d'une plateforme Internet gérée par la 5C pour y recenser l'offre mise à disposition par les bailleurs privés ; Visite en amont par la collectivité des logements indépendants (studios, T1) et des chambres chez l'habitant afin de les « labelliser » ; Conseils aux propriétaires privés (bail type, loyer acceptable, nécessité de meubler, etc.) ; Inscription des logements sur la plateforme ; Contact direct des étudiants avec le bailleur sans intervention de la 5C ; Mise à jour des disponibilités sur la plateforme ; Communication auprès des établissements de formation.
Partenariats	Bailleurs privés, agences immobilières.

Budget et calendrier

Budget	15 000 € (2024)	Moyens humains	0,2 ETP
Cofinancements		Calendrier	2024

Territorialisation

Communauté de communes.

Actions(s) liée(s)

4.1 : Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat.

Evaluation

Mise en place d'une fiche de retour des étudiants pour l'évaluation qualitative ;
Nombre de logements inscrits sur la plateforme ;
Nombre de connexions ;
Nombre de locations à l'année.

ACTION 5.3 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage

Description de l'action

Constat	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne obligation à la Communauté de communes de mettre aux normes l'aire de grand passage existante.
Objectifs	Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage de Villeneuve-de-Rivière.
Modalités	Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyages. Etude de son éventuel déplacement.
Partenariats	Etat, CD31

Budget et calendrier

Budget	100 000 €	Moyens humains	0,2 ETP
Cofinancements	Etat, CD31	Calendrier	2023

Territorialisation

Villeneuve-de-Rivière.

Actions(s) liée(s)

5.4 Aire d'accueil / terrains familiaux.

Evaluation

Réalisation de l'extension et de la mise aux normes de l'aire de grand passage ;
Suivi de l'utilisation de l'aire.

Action 5.4 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Aire d'accueil

Description de l'action

Constat	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne obligation à la Communauté de communes de créer 20 places en aire d'accueil.
Objectifs	Création de 20 places en aire d'accueil.
Modalités	Acquisition foncière à l'Euro symbolique (+ frais) ; Création et gestion de l'aire d'accueil.
Partenariats	Etat, CD31

Budget et calendrier

Budget	150 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	Etat, CD31	Calendrier	2023

Territorialisation

Saint-Gaudens.

Actions(s) liée(s)

5.3 Extension et mise au norme de l'aire de grand passage.
5.5 Terrains d'accueil

Evaluation

Réalisation de l'aire d'accueil.

Action 5.5 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Terrains familiaux

Description de l'action

Constat	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne obligation à la Communauté de communes de créer 20 places en terrains familiaux.
Objectifs	Création de 20 terrains familiaux.
Modalités	Acquisition foncière à l'Euro symbolique (+ frais) ; Création des terrains familiaux.
Partenariats	Etat, CD31

Budget et calendrier

Budget	150 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements	Etat, CD31	Calendrier	2023

Territorialisation

Saint-Gaudens.

Actions(s) liée(s)

5.3 Extension et mise au norme de l'aire de grand passage.
5.4 Aire d'accueil

Evaluation

Réalisation des terrains familiaux.

Action 5.6 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Médiation locative

Description de l'action

Constat	De nombreux logements restent vacants faute d'une confiance suffisante des propriétaires, de leurs craintes de ne pas percevoir les loyers et de leur crainte des dégradations.
Objectifs	Sensibiliser les agences immobilières aux situations sociales des ménages les plus fragiles. Cela permettrait de faciliter le paiement des loyers (APL, AAH, RSA) et de favoriser la mise en location par les propriétaires privés.
Modalités	Action prise en charge par le CIAS. Communication en direction des agences immobilières Suivi des ménages
Partenariats	CIAS, Agences immobilières

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	0,3 ETP
Cofinancements	CIAS	Calendrier	2022 - 2028

Territorialisation

Communauté de communes

Actions(s) liée(s)

5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement
5.7 Création d'une caution locative

Evaluation

Nombre de logements (propriétaires) accompagné
Nombre de ménages (locataires) accompagné

Action 5.7 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Mise en place d'une caution locative

Description de l'action

Constat	De nombreux logements restent vacants faute d'une confiance suffisante des propriétaires, de leurs craintes de ne pas percevoir les loyers et de leur crainte des dégradations.
Objectifs	Faciliter la mobilisation de logements locatifs privés pour les ménages en difficultés
Modalités	Action prise en charge par le CIAS. prise en charge du loyer sur 1 mois, Conventionnement avec le FJT (et bailleurs privés volontaires)
Partenariats	CIAS, Agences immobilières, FJT, bailleurs privés

Budget et calendrier

Budget	18 000 €	Moyens humains	0,7 ETP
Cofinancements	CIAS	Calendrier	2022 - 2028

Territorialisation

Communauté de communes

Actions(s) liée(s)

5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement
5.7 Médiation locative

Evaluation

Nombre de loyers pris en charge
Profil des bénéficiaires

Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Territorialiser les politiques de l'habitat.

Orientation : Territorialiser les politiques de l'habitat

Territorialisation

Description de l'action

Constat	Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges s'applique sur les 104 communes membres. Néanmoins la très grande diversité des situations communales impose d'adapter les modes opérationnels du programme d'actions à cette diversité.
Objectifs	Adapter les modalités de l'intervention communautaire à la situation de chaque commune et chaque ensemble territorial
Modalités	Les objectifs de production et de remise sur le marché des logements aujourd'hui vacants sont précisés dans le chapitre suivant. Ces objectifs sont déclinés à l'échelle de chaque commune pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les communes du pôle urbain principal (au sens du SCoT) ; ○ Les pôles structurants des bassins de vie (au sens du SCoT) ; ○ Les pôles ruraux (au sens PLH). Ils sont déclinés par territoire de PLUi pour l'ensemble des autres communes. Chaque action précise les conditions de sa territorialisation.
Partenariats	Communes.

Budget et calendrier

Budget		Moyens humains	
Cofinancements		Calendrier	Durée du PLH

Territorialisation

Cf. carte

Actions(s) liée(s)

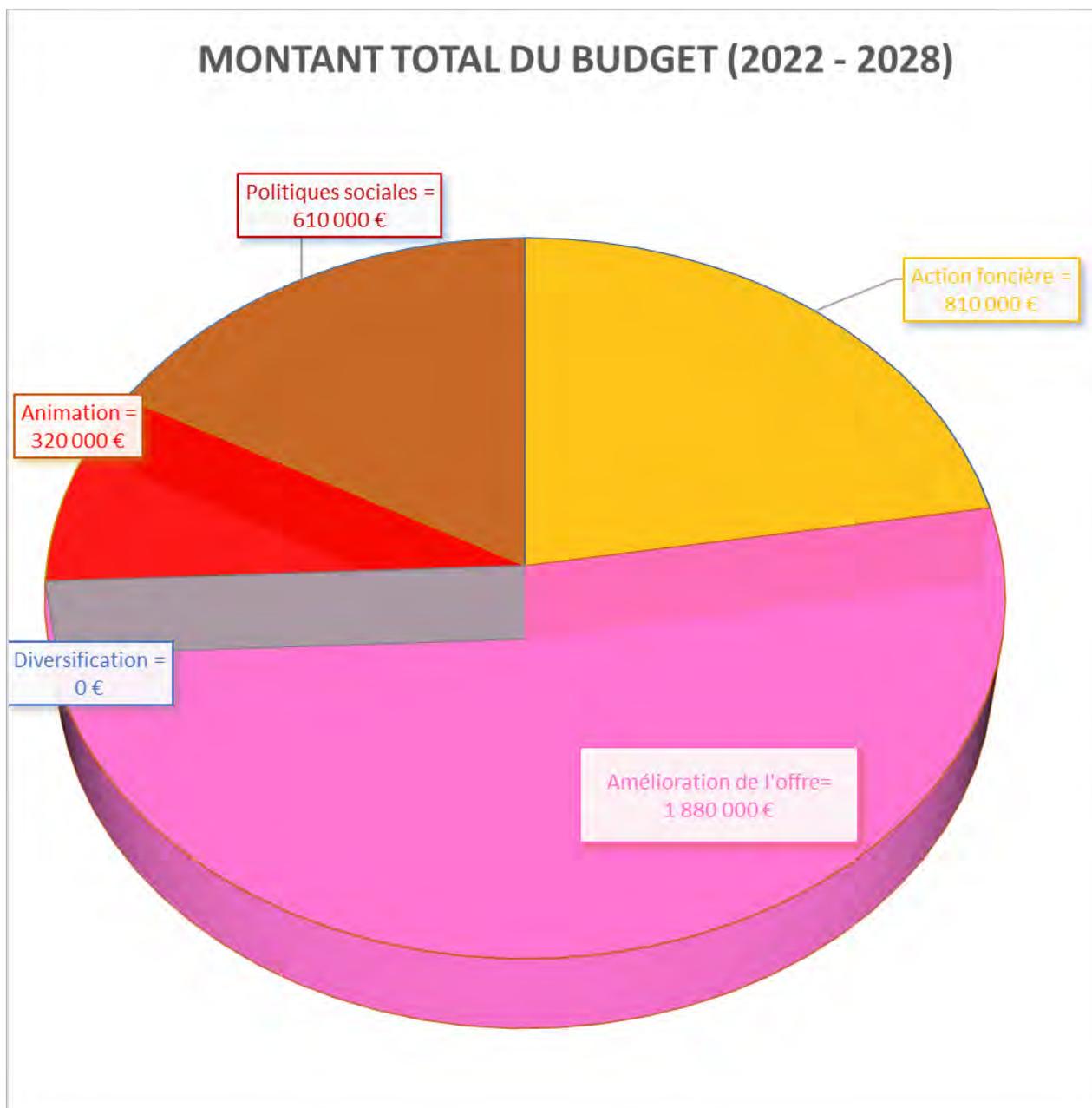
Toutes les actions.

Evaluation

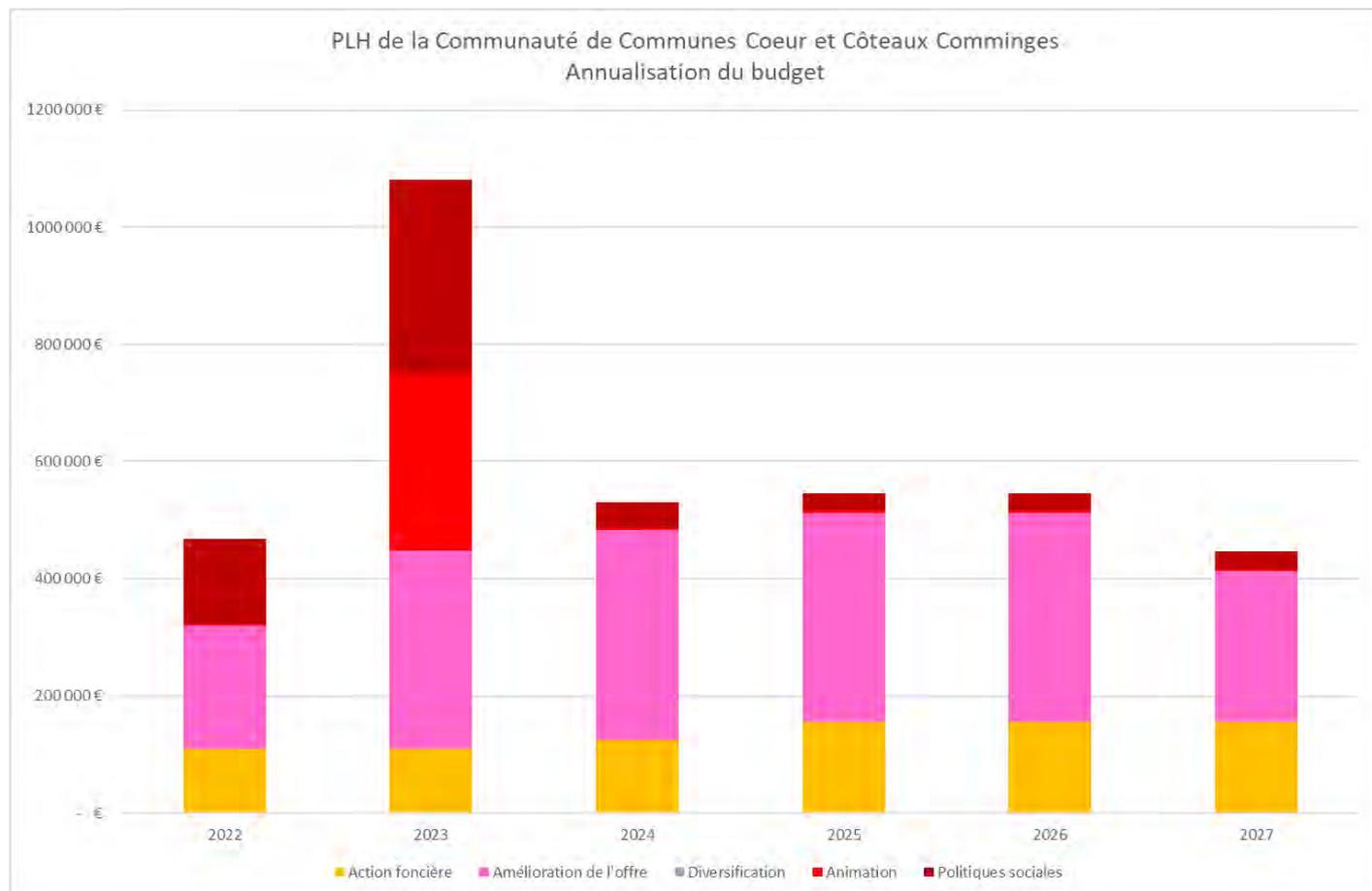
- Production de logements neufs ;
- Remise sur le marché de logements vacants ;
- Production de logements conventionnés ;
- Production de logements T3 ou moins.

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges : Budget prévisionnel

Un budget global de **3 620 000 € et 4,7 ETP** pour l'ensemble de la période 2022 à 2028.
Soit 603 833 € en moyenne par an



Ventilé sur les six années de mise en œuvre du PLH.



- Budget annuel moyen de 603 83 € soit près de 14 € / an et par habitant ;
- Près de 52% des efforts financiers portent sur la thématique de l'amélioration de l'offre.

Un budget mis en œuvre par 5 emplois (Equivalent Temps Plein) dont 3 à créer.

La mise en œuvre des actions nécessitera par ailleurs la mobilisation de 5 équivalents temps pleins dont 3 sont des postes à créer.

Budget et calendrier de mise en œuvre

Actions transversales des politiques foncières et immobilières

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
1.1 Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la communauté de communes	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
1.2 Etude de faisabilité d'une foncière habitat	30 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
1.3 Aide à l'acquisition de logements communaux	- €	30 000 €	45 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	300 000 €
1.4 Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sous total : action foncière	110 000 €	110 000 €	125 000 €	155 000 €	155 000 €	155 000 €	810 000 €

Améliorer la qualité de l'offre

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
2.1 Aide à l'amélioration des logements communaux	20 000 €	30 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
2.2 Accompagner les OPAH RU De Saint Gaudens et Montréjeau	100 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €	70 000 €	850 000 €
2.3 Action communautaire universelle à l'amélioration	- €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	350 000 €
2.4 Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint Gaudens)	60 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €	400 000 €
2.5 Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.6 Instaurer un permis de louer	30 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
2.7 Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation thermique de leur logement	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.8 Créer un service mutualisé de conseils en habitat et en urbanisme territorial	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.9 Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sous total Amélioration de l'offre	210 000 €	338 000 €	358 000 €	358 000 €	358 000 €	258 000 €	1 880 000 €

Diversifier l'offre de logements

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
3.1 Répondre aux appels à projet	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3.2 Inciter la production de petits logements dans le parc ancien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sous total : Diversification	- €						

Planifier, organiser et animer la diversification

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
3.1 Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat	- €	300 000 €	- €	- €	- €	- €	300 000 €
3.2 Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3.3 Observatoire de l'habitat et de la rénovation	3 500 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	20 000 €
3.4 Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sous total animation	3 500 €	303 300 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	320 000 €

Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement	15 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	15 000 €
5.2 Améliorer l'accueil des étudiant et des jeunes travailleurs	- €	- €	15 000 €	- €	- €	- €	15 000 €
5.3 Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage	100 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	100 000 €
5.4 Aire d'accueil	- €	150 000 €	- €	- €	- €	- €	150 000 €
5.5 Terrains familiaux	- €	150 000 €	- €	- €	- €	- €	150 000 €
5.6 Médiation locative	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.7 Mise en place d'une caution locative	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €
Sous total politiques sociales du logement	145 000 €	330 000 €	45 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	610 000 €



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-18

Objet : Recrutement d'un Directeur Général – Ouverture du poste aux contractuels

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCCLOS	Jean-Pierre	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202218-DE

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-18

RECRUTEMENT D'UN DIRECTEUR GENERAL OUVERTURE DU POSTE AUX CONTRACTUELS

Madame la Vice-Présidente Céline LAURENTIES-BARRERE présente le rapport suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et, conformément à l'article 34, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant la nécessité de recruter un Directeur Général des Services qui sous l'autorité de Madame la Présidente, aura pour mission de diriger et manager l'ensemble des services et d'en coordonner l'organisation ;

Vu la délibération n°55 du Conseil Communautaire du 26/06/2017, créant l'emploi de **Directeur Général** de strate démographique 40 000-80 000 habitants, aux grades d'emploi administratif permanent de catégorie A, à temps complet :

- Administrateur
- Administrateur Hors Classe
- Directeur (grade en voie d'extinction)
- Attaché Hors Classe

Vu l'emploi fonctionnel de **Directeur Général** de strate démographique 40 000-80 000 habitants porté au tableau des emplois,

Considérant que l'article 47 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, dans sa rédaction issue des dispositions de l'article 16 de loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, le décret n° 2020-257 du 13 mars 2020 vient préciser les règles relatives au **recrutement direct d'agents contractuels dans les emplois de direction de la fonction publique territoriale**, de même que, les modalités de sélection des candidats permettant de garantir l'égal accès aux emplois publics,

Pour l'application de l'article 47 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée, les agents recrutés doivent, conformément à l'article 1 bis du décret du 15 février 1988 :

1° Soit être titulaire d'une licence ou d'un autre titre ou diplôme classé au moins au niveau 6 au sens du répertoire national des certifications professionnelles ou d'une qualification reconnue comme équivalente à l'un de ces titres ou diplômes et justifier d'au moins trois années d'activités professionnelles les qualifiant particulièrement pour l'exercice de fonctions supérieures de direction, d'encadrement ou d'expertise ;

2° Soit justifier d'au moins cinq années d'activités professionnelles les qualifiant particulièrement pour l'exercice de fonctions supérieures de direction, d'encadrement ou d'expertise et avoir exercé des responsabilités d'un niveau comparable à celles dévolues aux fonctionnaires des corps et cadres d'emplois auxquels ces fonctions sont ouvertes.

Afin d'ouvrir au maximum les possibilités de recrutements,
après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'AUTORISER** le recrutement d'un Directeur Général des services,
- **DE DIRE** que cet emploi sera prioritairement pourvu par un titulaire,
- **DE DIRE** que le poste pourra être pourvu par un agent contractuel, sur le fondement de l'article 47,
- **DE DIRE** que le tableau des emplois est modifié en conséquence,
- **DE DIRE** que les crédits sont prévus au BP au chapitre 012,
- **D'AUTORISER** Madame La Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202218-DE



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-19

Objet : Débat sur la protection sociale complémentaire

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCCLOS	Jean-Pierre	Présent

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJÉAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBÉE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-19

DÉBAT SUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

Madame la Vice-Présidente Céline LAURENTIES-BARRERE présente le rapport suivant :

L'ordonnance n°2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique rend obligatoire la participation financière de l'employeur aux garanties de la protection sociale complémentaire (PSC) de leurs agents quel que soit leur statut.

À compter de 2022, elle introduit également l'organisation obligatoire d'un débat au sein de chaque assemblée délibérante sur les garanties accordées aux agents en matière de PSC.

Vu les éléments présentés en comité technique le 18/02/2022,

Vu le rapport présenté ci-annexé,

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire :

- **PREND ACTE** du débat sur la protection sociale complémentaire.

POUR : 112
CONTRE : //
ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



RAPPORT SUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

I. Les enjeux et le contexte

- **Les enjeux de la protection sociale complémentaire**

Modulation de la participation dans un but d'intérêt social en fonction du revenu de l'agent, et, le cas échéant, de sa situation familiale.

La prise en charge partielle ou totale des cotisations aux contrats d'assurances complémentaires favorise la reconnaissance des agents, permet de les aider dans leur vie privée et de développer un sentiment d'appartenance plus fort à la collectivité. Cette valorisation contribue à renforcer l'engagement des agents dans leur travail et à lutter contre l'absentéisme.

La participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics constitue une aide à la personne. Elle est versée sous forme d'un montant unitaire par agent et vient en déduction de la cotisation ou de la prime due par les agents. La mention d'un montant unitaire par agent permet de maîtriser le coût budgétaire que représente la participation pour l'employeur, de mettre en œuvre une mesure d'équité sociale car les agents à faibles revenus voient une part importante de leur cotisation prise en charge, comparativement à celle des agents aux revenus plus élevés

- **La compréhension des risques :**

les situations de perte de salaire en cas de congés pour raison de santé (mécanisme mal connu du demi traitement, versement partiel voire suppression du régime indemnitaire pendant les arrêts pour raison de santé, etc.), soit les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès, on parle alors de risques « prévoyance » ou encore de couverture « maintien de salaire », soit les risques d'atteinte à l'intégrité physique des agents, on parle alors de risques « santé » ou complémentaire maladie, soit les deux risques : « santé » et « prévoyance ».

II. la situation actuelle au sein de la communauté de communes

- **Le point sur la situation actuelle – Complémentaire santé**

La délibération n°2019-171 du conseil communautaire en date du 03/10/2019 a validé le principe de la participation à la complémentaire santé si celle-ci est labellisée et fixe les montants.

Le principe de la labellisation consiste à laisser à chaque agent le choix de sa complémentaire santé, et sur fourniture du justificatifs, la collectivité participe à hauteur des montants définis.

Montants de la participation communautaire

Montant du salaire mensuel <u>net</u> moyen calculé fin décembre de l'année <i>n-1</i> , au prorata de la période d'emploi, et qui sera pris en compte de janvier de l'année <i>n</i> à décembre de l'année <i>n</i>	Participation mensuelle de la collectivité <u>Montants bruts</u>
< 1500.00 €	28,00 €
Entre >1500.00 et <2000.00 €	22.00 €
>Entre 2000 t <2500.00 €	15.00 €

➤ 2500.00 €

5.00 €

CC Cœur & Coteaux du Comminges

Mois	Participation mutuelles santé versée aux agents	
	Nbre agents	Montant
Janv-21	81	1945,00
Févr-21	102	2760,73
Mars-21	104	2385,53
Avr-21	106	2538,73
Mai-21	106	2495,26
Juin-21	105	2365,93
Juil-21	107	2476,67
Août-21	107	2421,46
Sept-21	105	2377,27
Oct-21	108	2480,00
Nov-21	107	2507,46
Déc-21	108	2476,58
Total	1165	29230,62
Moyenne mensuelle	97,08	2435,885

Centre intercommunal d'action sociale

Mois	Participation mutuelles santé versée aux agents	
	Nbre agents	Montant
Janv-21	8	164,00
Févr-21	9	208,00
Mars-21	9	186,00
Avr-21	9	186,00
Mai-21	8	158,00
Juin-21	8	158,00
Juil-21	7	153,00
Août-21	7	153,00
Sept-21	7	153,00
Oct-21	7	153,00
Nov-21	6	125,00
Déc-21	6	125,00
Total	83	1922,00
Moyenne mensuelle	6,91	160,166667

Service d'aide à domicile

Mois	Participation mutuelles santé versée aux agents	
	Nbre agents	Montant
Janv-21	6	153,20
Févr-21	9	312,00
Mars-21	9	226,53
Avr-21	10	374,00
Mai-21	10	262,00
Juin-21	10	262,00
Juil-21	9	210,33

Régie des Transports

Mois	Participation mutuelles santé versée aux agents	
	Nbre agents	Montant
Janv-21	2	44,00
Févr-21	3	88,00
Mars-21	4	132,00
Avr-21	4	88,00
Mai-21	4	88,00
Juin-21	4	88,00
Juil-21	4	88,00

Août-21	9	220,93
Sept-21	7	184,00
Oct-21	7	158,80
Nov-21	6	156,00
Déc-21	6	156,00
Total	92	2675,79
Moyenne mensuelle	7,66	222,9825

Août-21	4	88,00
Sept-21	4	88,00
Oct-21	4	88,00
Nov-21	4	88,00
Déc-21	4	88,00
Total	43	1056,00
Moyenne	3,58	88

Pour résumer, peu d'agents en nombre bénéficient de ce dispositif :

- En moyenne 97 agents sur environ 500 au sein de la CC pour un coût de 29 230 € en 2021,
- En moyenne 7 agents sur 16 au sein du CIAS pour un coût de 1 922 € en 2021,
- En moyenne 8 agents sur environ 60 au sein du SAAD pour un coût 2021 de 2675.8 € ;
- En moyenne 4 agents sur 6 au sein de la régie des Transports pour un coût de 1056,00 € en 2021.

• **Le point sur la situation actuelle – Prévoyance**

Pour les fonctionnaires, la prévoyance correspond à une assurance qui garantit le maintien de salaire en cas de maladie, d'accident de travail ou d'invalidité.

En effet, en fonction de la situation de l'agent, le maintien de la rémunération n'est pas garanti par l'employeur dans la fonction publique territoriale (demi-traitement, suspension,). Afin de couvrir ces risques, il est fortement conseillé à l'agent de prendre une prévoyance.

Ici, la CC a mis en place le contrat groupe, suite à une consultation, elle propose aux agents d'adhérer à un organisme. Il n'y a pas de libre choix ici. L'adhésion relève toutefois du choix de l'agent et n'est en aucun cas obligatoire. La participation forfaitaire mensuelle de 8 € de la collectivité reste elle conditionnée à l'adhésion de l'agent à ce contrat particulier.

En 2019, c'est le groupe Collecteam qui a été retenu.

Mois	CC Cœur & coteaux du Cges Prévoyance Collecteam : répartition par niveau de couverture								
	Garantie minimale (0,850%)		Garantie intermédiaire (1,200%)		Garantie optimale (1,850%)		Cotisations versées à collecteam	Nbre total agents	Participation versée aux agents
	Nbre agents	Cotisations coll	Nbre agents	Cotisations coll	Nbre agents	Cotisations coll			
Janv-21	56	1014,03	61	1472,00	34	1090,74	3576,77	151	1177,48
Févr-21	57	1073,28	62	1504,78	33	1099,32	3677,38	152	1193,47
Mars-21	58	1112,63	62	1500,22	35	1318,57	3931,42	155	1393,47
Avr-21	58	1077,76	62	1521,46	35	1182,52	3781,74	155	1201,47

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202219-DE

Mai-21	57	1054,22	63	1558,68	34	1177,35	3790,25	154	1193,47
Juin-21	57	1053,66	63	1545,75	33	1166,38	3765,79	153	1189,76
Juil-21	57	1069,30	63	1561,54	34	1184,61	3815,45	154	1189,76
Août-21	57	1068,22	62	1524,29	33	1181,63	3774,14	152	1189,76
Sept-21	57	1070,72	62	1537,85	34	1230,87	3839,44	153	1197,76
Oct-21	56	1057,69	65	1703,83	34	1227,09	3988,61	155	1237,76
Nov-21	57	1073,12	64	1600,52	34	1247,94	3921,58	155	1213,76
Déc-21	57	1072,71	64	1589,16	34	1237,48	3899,35	155	1213,76
Total	684	12797,34	753	18620,08	407	14344,5	45761,92	1844	14591,68
Moyenn e mensuel le	57	1066,45	62,75	1551,67	33,92	1195,38	3813,49	153,6	1215,97

En moyenne sur la CC c'est 155 agents qui adhèrent pour une participation de l'employeur de 14 591.68 €

Mois	CIAS Prévoyance : répartition par niveau de couverture								
	Garantie minimale (0,850%)		Garantie intermédiaire (1,200%)		Garantie optimale (1,850%)		Cotisatio ns versées à collecte am	Nbre total agent s	Parti cipat ion versé e aux agen ts
	Nbre agents	Cotisatio ns coll	Nbre agents	Cotisatio ns coll	Nbre agents	Cotisatio ns coll			
Janv-21	6	239,21	3	71,43			310,64	9	72,00
Févr-21			3	71,43	6	239,21	310,64	9	72,00
Mars- 21			3	71,43	6	239,21	310,64	9	72,00
Avr-21			3	71,43	6	239,76	311,19	9	72,00
Mai-21			3	71,43	5	213,70	285,13	8	64,00
Juin-21			3	71,43	5	214,13	285,56	8	64,00
Juil-21			3	71,43	4	157,62	229,05	7	56,00
Août- 21			3	71,43	4	157,62	229,05	7	56,00
Sept-21			3	71,43	4	162,00	233,43	7	56,00
Oct-21			3	72,48	4	162,00	234,48	7	56,00
Nov-21			3	72,48	4	162,00	234,48	7	56,00
Déc-21			3	72,48	4	162,14	234,62	7	56,00

Total	6	239,21	36	860,31	52	2109,39	3208,91	94	752,00
Moyenne mensuelle	0,5	19,93	3,00	71,69	4,33	175,78	267,41	7,83	62,67

En moyenne sur le CIAS c'est 8 agents qui adhèrent pour une participation de l'employeur de 752 €

Mois	Service d'aide à domicile Prévoyance : répartition par niveau de couverture								
	Garantie minimale (0,850%)		Garantie intermédiaire (1,200%)		Garantie optimale (1,850%)		Cotisations versées à collectera	Nbre total agents	Participation versée aux agents
	Nbre agents	Cotisations coll	Nbre agents	Cotisations coll	Nbre agents	Cotisations coll			
Janv-21			3	60,26	9	289,45	349,71	12	96,00
Févr-21	1	11,34	4	68,51	9	289,51	369,36	14	104,00
Mars-21	1	22,68	4	64,11	9	289,51	376,3	14	112,00
Avr-21	1	11,34	4	62,2	9	299,15	372,69	14	104,00
Mai-21	1	11,4	4	59,93	9	299,62	370,95	14	104,00
Juin-21	1	11,4	4	108,08	9	301,05	420,53	14	104,00
Juil-21	2	26,18	4	64,78	9	312,85	403,81	15	112,00
Août-21	2	26,18	4	53,86	9	302,48	382,52	15	112,00
Sept-21	2	26,18	3	39,27	8	270,01	335,46	13	96,00
Oct-21	2	26,61	3	22,62	8	271,53	320,76	13	96,00
Nov-21	2	26,61	2	20,73	8	273,47	320,81	12	88,00
Déc-21	2	26,61	2	20,73	8	272,72	320,06	12	88,00
Total	17	226,53	41	645,08	95	3471,35	4342,96	153	1216,00
Moyenne mensuelle	1,41	18,88	3,42	53,76	7,92	289,28	361,91	12,75	101,33

En moyenne sur le SAAD c'est 12 agents qui adhèrent pour une participation de l'employeur de 1 216 €

III. Les évolutions à venir

- **La présentation du nouveau cadre : obligation de l'employeur de participation à la prévoyance et à la mutuelle santé des agents.**

À compter du 1^{er} janvier 2025 : Cette obligation de prise en charge va s'appliquer progressivement pour les employeurs territoriaux :

- **Participation obligatoire « complémentaire santé »**

L'ordonnance précitée entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022. L'obligation de participation des employeurs à hauteur d'au moins 50 % de la protection sociale "complémentaire santé" s'impose à compter du 1^{er} janvier 2025 pour la Fonction publique territoriale. Les employeurs qui disposent d'une convention de participation en cours au 1^{er} janvier 2022, auront cette obligation différée à compter du 1^{er} janvier 2026.

- **Participation obligatoire aux risques « prévoyance »**

La participation au financement de la *prévoyance* ne pourra être inférieure à 20 % d'un montant de référence qui sera fixé par décret au 1^{er} janvier 2025.

Si une convention de participation est en cours (au 1^{er} janvier 2025 pour la prévoyance ou au 1^{er} janvier 2026 pour la santé) les obligations posées par l'ordonnance ne débiteront qu'à la fin de la convention de participation initialement en place.

L'ordonnance précise également les différents contrats de protection sociale complémentaire auxquels les employeurs peuvent adhérer ou conclure.

Par ailleurs, les centres de gestion pourront conclure des conventions de participation avec des unions, mutuelles, organismes de prévoyance ou d'assurance, pour le compte des collectivités et de leurs établissements, à un niveau régional ou interrégional, pour la couverture des risques santé et prévoyance pour leurs agents. Les collectivités et établissements pourront ensuite adhérer à ces conventions pour un ou plusieurs des risques couverts, après signature d'un accord avec leur centre de gestion. Ce décret précisera également les garanties minimales comprises dans le contrat « prévoyance ».

- **L'éventuel caractère obligatoire des contrats, dans le cas d'un accord majoritaire.**

Plusieurs modes de participation sont prévus pour les employeurs territoriaux :

- Des contrats collectifs en santé et en prévoyance avec adhésion obligatoire pour les agents, si un « accord majoritaire » le prévoit, accord qui doit être signé par des syndicats qui représentent au moins 50 % des voix des agents aux élections au Comité social territorial (CST) de la collectivité.
- Des conventions de participation à adhésion facultative pour les agents,
- La participation aux contrats labellisés.

- **La nature des garanties envisagées.**

En matière de santé, la protection sociale complémentaire vient compléter les remboursements de la sécurité sociale :

- Sur les frais médicaux courants : médecin, pharmacie, laboratoire...
- Sur les frais d'hospitalisation
- Sur les frais d'appareillage et de prothèses : optiques, dentaires, auditifs...
- Éventuellement sur d'autres frais médicaux ou paramédicaux : médecines douces, traitements ou prothèses non reconnues par la sécurité sociale.

En matière de de prévoyance trois niveaux de garantie de couverture :

- Le 1^{er} niveau de garantie couvre l'incapacité, c'est-à-dire les pertes de rémunération pendant le ou les congés maladie de l'agent.
- Le 2^{ème} niveau de garantie comprend le 1^{er} niveau et poursuit le maintien de salaire pendant la période où l'agent est en retraite pour invalidité jusqu'à l'âge légal de la retraite.

- Le 3^{ème} niveau de garantie comprend les 2 premiers niveaux de garantie et rajoute un complément de retraite en cas d'invalidité permanente. Elle permet d'avoir un niveau de rémunération équivalent à celui qu'aurait eu l'agent s'il avait travaillé jusqu'à l'âge légal de la retraite.

- **Le niveau de participation**

L'assemblée délibérante fixe le montant des dépenses qu'elle souhaite engager au titre de la participation à la protection sociale complémentaire. Elle décide également si la participation est versée au titre du risque « santé », du risque « prévoyance » ou des deux risques. Dans le cas où l'employeur aurait décidé de passer une convention de participation, les agents ne pourront pas demander de participation pour des contrats labellisés, et inversement.

La participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics constitue une aide à la personne. Elle est versée sous forme d'un montant unitaire par agent et vient en déduction de la cotisation ou de la prime due. La mention d'un montant unitaire par agent permet de maîtriser le coût budgétaire que représente la participation pour l'employeur, de mettre en œuvre une mesure d'équité sociale car les agents à faibles revenus voient une part importante de leur cotisation prise en charge, comparativement à celle des agents aux revenus plus élevés.

En aucun cas, il ne peut être supérieur au montant de la cotisation due par l'agent. Les textes ne fixent pas de montant minimum.

À titre d'exemple : projet de décret de la Fonction publique d'État fixe les montants de participation suivants :

- *Prévoyance : 27 euros montant de référence de la participation minimale. Obligation de participation maximale établie à 20% du montant de référence, soit 5.40 euros mensuel.*
- *Santé : 30 euros montant de référence de la participation minimale. Obligation de participation maximale établie à 50% du montant de référence, soit 15 euros mensuel.*

- **Le calendrier de mise en œuvre par l'employeur territorial : schéma PSC**

À lancer au plus tard en 2022 débat

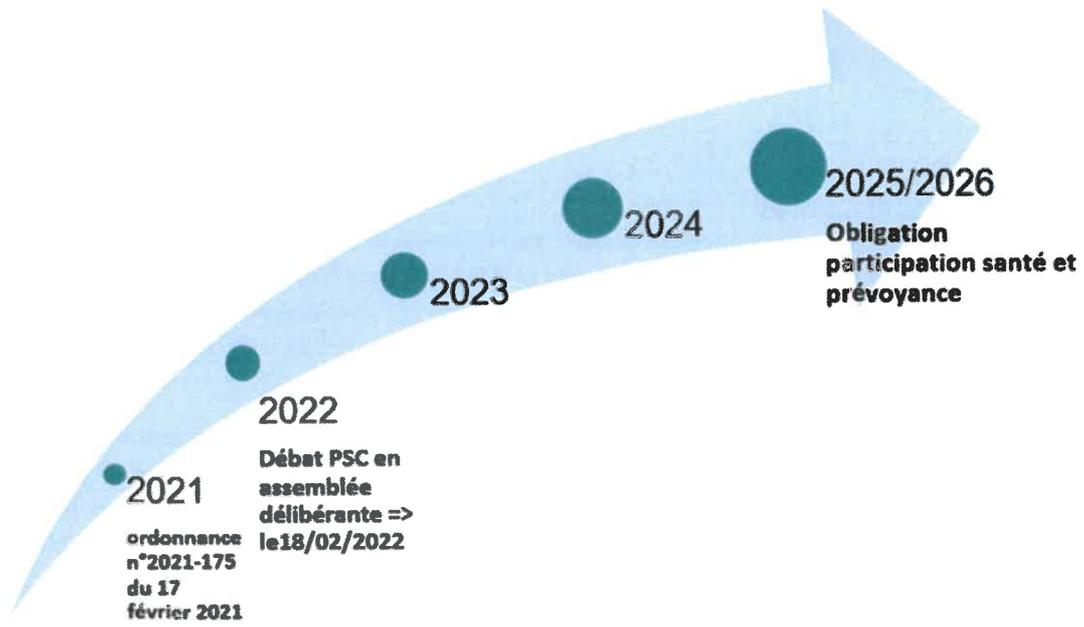
- À programmer dans les 6 mois à chaque renouvellement de mandat
- Il informe sur les enjeux, les objectifs, les moyens et la trajectoire 2025-2026.

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202219-DE





**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-20

Objet : Régie intercommunale des abattoirs – Création / suppression de postes

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-20

REGIE INTERCOMMUNALE DES ABATTOIRS CREATION/SUPPRESSION DE POSTES

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu la délibération n° 2021-62 du conseil communautaire du 12/04/2021, relative au transfert de la compétence "Abattoirs", de la ville de Saint-Gaudens auprès de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, à effet du 01/01/2022,

Vu l'arrêté préfectoral n° 21-226 en date du 30 août 2021 portant approbation de l'extension des compétences de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges,

Considérant qu'à compter du 01/01/2022, suite au transfert de la compétence, la totalité de la Régie municipale devient Régie Intercommunale des Abattoirs (Siret n°20007264300147),

Ce personnel, transféré de plein droit, est soumis à la convention collective nationale IDCC 1534 des Entreprises de l'Industrie et des Commerces en gros des viandes du 20/02/1969, modifiée par avenants. Il sera recruté sous statut de droit privé.

Considérant la délibération n° 2021-244 du conseil communautaire en date du 16 décembre 2021 fixant le tableau des emplois au 01/01/2022,

Considérant qu'il convient de créer un poste pour permettre la mise en adéquation des besoins de la structure au regard de la charge de travail croissante d'un agent,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **DE CRÉER les postes suivants :**

Pour l'unité ADMINISTRATION :

- 1 poste à temps complet
Niveau IV (ouvriers-employés),
Échelon 1.
- 1 poste à temps complet
Niveau VII
Échelon 3
- 1 poste à temps complet
Niveau VIII
Échelon 1
- 1 poste à temps complet
Niveau IX
Échelon 3

- **DE SUPPRIMER les postes suivants :**

Pour l'unité ADMINISTRATION :

- 1 poste à 20/35^{ème}
Niveau III (ouvriers-employés),
Échelon 1
- 1 poste à 17.5/35^{ème}
Niveau V (techniciens-agents de maîtrise)
Echelon 3
- 1 poste à temps complet
Niveau VII
Echelon 1

- **DE DIRE** que le tableau des emplois sera modifié en conséquence (annexe ci-jointe).
- **DE DIRE** que les crédits budgétaires sont inscrits au Budget 2022, chapitre 012.
- **D'AUTORISER** Madame La Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 112
CONTRE : //
ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



ETAT du PERSONNEL

		Postes pourvus	Postes non pourvus
Unité Abattage, 5ème quartier, pesage, PCM		22	16
Niveau I échelon 1	9 postes à temps complet	7	2
Niveau I échelon 2	2 postes à temps complet	1	1
Niveau II échelon 1	2 postes à temps complet	0	2
Niveau II échelon 2	4 postes à temps complet	1	3
Niveau III échelon 1	2 postes à temps complet	0	2
Niveau III échelon 2	4 postes à temps complet	4	0
Niveau IV échelon 1	1 poste temps complet	0	1
Niveau IV échelon 2	4 postes à temps complet	3	1
Niveau IV échelon 3	1 poste à temps complet	1	0
Niveau V échelon 3	2 postes à temps complet	2	0
Niveau VI échelon 1	1 poste à temps complet	0	1
Niveau VI échelon 2	2 postes à temps complet	1	1
Niveau VII échelon 2	1 poste à temps complet	1	0
Niveau VIII échelon 1	2 postes à temps complet	1	1
Niveau VIII échelon 3	1 poste à temps complet	0	1
Unité Découpe et Expédition		7	2
Niveau I échelon 1	1 poste à temps complet	0	1
Niveau III échelon 2	2 postes à temps complet	2	0
Niveau IV échelon 3	1 poste à temps complet	1	0
Niveau VI échelon 1	3 postes à temps complet	2	1
Niveau VII échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
Niveau VIII échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
Unité Administration		4	3
Niveau IV échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
Niveau VII échelon 3	2 postes à temps complet	1	1
Niveau VIII échelon 1	2 postes à temps complet	1	1
Niveau IX échelon 3	2 postes à temps complet	1	1
Unité Maintenance		3	1
Niveau III échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
Niveau IV échelon 3	1 poste à temps complet	0	1
Niveau TAM V échelon 3	1 poste à temps complet	1	0
Niveau VII échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
Unité Entretien, Nettoyage		3	0
Niveau III échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
Niveau V échelon 3	1 poste à temps complet	1	0
Niveau VII échelon 1	1 poste à temps complet	1	0
		39	22



N°2022-21

Objet : Mise en place du télétravail

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le 24/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202221-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLEMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-21**MISE EN PLACE DU TÉLÉTRAVAIL**

Madame la Vice-Présidente Céline LAURENTIES-BARRERE donne lecture du rapport suivant :

Vu la Loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;
Vu la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment l'article 133.
Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature ;
Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;
Vu le décret n° 2021-1123 du 26 août 2021 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique ;
Vu l'avis favorable à l'unanimité du comité technique en date du 18/02/2022 ;

Considérant que le télétravail est un mode d'organisation du travail dont l'objectif est de mieux articuler vie personnelle et vie professionnelle. Le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 détermine ses conditions d'exercice : quotité des fonctions pouvant être exercées sous la forme du télétravail, nécessité d'une demande de l'agent, mentions que doit comporter l'acte d'autorisation. Sont exclues du champ d'application dudit décret les autres formes de travail à distance (travail nomade, travail en réseau...).

Le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux où il est affecté, sont réalisées hors de ces locaux et plus particulièrement à son domicile, en utilisant les technologies de l'information et de la communication.

Il serait mis en place 2 Jours maximum par semaine de télétravail à la demande de l'agent sous la responsabilité du N+1 qui en définit les conditions sans que cela nuise à la bonne qualité du service public et à la continuité du service. Le télétravail constituant un avantage en évitant les frais déplacements domicile travail, il n'est pas mis en place l'application forfaitaire

Lorsqu'un agent demande l'utilisation des jours flottants de télétravail ou l'autorisation temporaire de télétravail en raison d'une situation exceptionnelle, l'autorité territoriale peut autoriser l'utilisation de l'équipement informatique personnel de l'agent, avec son accord. En dehors, la collectivité fournit le matériel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DÉCIDE** de la mise en place du télétravail dans les conditions résumées ci-dessus et détaillées dans la charte du télétravail annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** la Présidente à signer tout document afférent à la présente décision, et notamment les conventions tripartites, portant décision individuelle d'autorisation du télétravail.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,
La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le 24/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202221-DE



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Charte du télétravail

Communauté de communes Cœur
et Coteaux du Comminges

Table des matières

1- PRINCIPES GENERAUX DU TELETRAVAIL	3
Article 1 : DEFINITION DU TELETRAVAIL	5
Article 2 : PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU TELETRAVAIL.....	5
Article 3 - CRITERES D'ELIGIBILITE	6
Article 4 - MODALITES DE CANDIDATURE.....	8
2- MODALITES DE LA MISE EN ŒUVRE.....	8
Article 5 : DUREE DE L'AUTORISATION ET RENOUELEMENT	8
Article 6 - SITUATION DE L'AGENT EN TELETRAVAIL	9
Article 7 : QUOTITE et DEROGATIONS	9
Article 8 - LA PERIODE D'ADAPTATION.....	10
Article 9 - TEMPS DE TRAVAIL	11
Article 10 - ARRET DE TRAVAIL.....	11
Article 11 - ENGAGEMENTS MUTUELS DE L'EMPLOYEUR ET DE L'AGENT	11
Article 12 - PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE	12
Article 13 - CHANGEMENT DE FONCTION OU DE DOMICILE.....	12
Article 14 - CONTENU DE L'ACCORD	12
Article 15 - MODALITES DE SUIVI DU TELETRAVAIL.....	13
Article 16 - BILAN ANNUEL EN CHSCT DU TELETRAVAIL.....	13
Article 17 - CIRCONSTANCES EXCEPTIONNELLES	13
ANNEXE 1 - FORMULAIRE DE DEMANDE DE TELETRAVAIL A DOMICILE.....	15
ANNEXE 2 - CONVENTION INDIVIDUELLE DE TÉLÉTRAVAIL À DOMICILE.....	16
ANNEXE 3 - AVENANT N°....A LA CONVENTION INDIVIDUELLE DE TÉLÉTRAVAIL DE M. (OU MME).....	20
ANNEXE 4 - GUIDE POUR LES ENCADRANTS ET LES AGENTS	21
Fiche pratique : Auto-évaluation encadrant : mettre en place le télétravail dans mon service.....	21
Fiche pratique : Auto-évaluation agent : télétravailler à mon domicile	21
Fiche pratique : Référentiel commun de formation au télétravail pour les encadrants	21
La procédure d'autorisation du télétravail	21
Grille d'entretien de demande d'autorisation d'exercer en télétravail	21
Rappel sur la santé-sécurité au travail	21

PRÉAMBULE

La collectivité a la particularité d'être située sur un très grand territoire comprenant une ville de 12 000 habitants entourée de 103 communes dont les inégalités d'accès au réseau internet sont encore notables.

La collectivité s'est engagée depuis quelques mois dans la mise en place d'outils numériques facilitant la dématérialisation et la transmission de l'information grâce à une communication transversale interservices et la gestion électronique du courrier.

Cela permet un gain de temps et facilitera la réduction de l'empreinte énergétique du fait de la non utilisation du véhicule personnel.

Le télétravail est une continuité de cette démarche d'amélioration de la qualité d'exercice des compétences de la collectivité. Il vise l'amélioration de la qualité de vie au travail en trouvant un meilleur équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle.

Il peut également avoir des effets bénéfiques pour la collectivité car les modalités d'organisation du travail permettent à l'agent d'adapter ses horaires tout en respectant les périodes durant lesquelles il est à la disposition de son employeur et peut être contacté.

En outre, le télétravail présente l'avantage de supprimer la fatigue (moins de transport) et l'agent étant dans une situation de moindre sollicitation directe, il peut être entrevu un moyen d'augmenter ses capacités de concentration et ainsi de travailler mieux et plus vite. L'agent peut également réaliser des économies lorsqu'il effectue ses déplacements en voiture ou en train.

Enfin, le télétravail, se prête tout particulièrement à des tâches administratives de conception, de réflexion mais aussi à l'instruction de dossiers ou la rédaction de rapports, de gestion comptable, de communication, de suivi de financements.

Dans certaines situations spécifiques, il peut être indiqué pour certains agents (reprise d'activité après un traitement médical lourd, grossesse, ...) en offrant la possibilité de limiter les déplacements. Dans le cadre des crises sanitaires, il peut être mis en place de façon obligatoire.

Dans certaines situations (crise sanitaire), le télétravail peut être imposé, cette charte s'appliquera pour le travail en distanciel.

Les encadrants expérimenteront une forme de management participative, centrée sur l'autonomie, la responsabilisation de l'agent, le contrôle par les résultats et le respect des délais convenus.

La présente charte fixe les principes et les modalités d'organisation du télétravail **de façon régulière** à domicile au sein de la Communauté de communes dans le respect des termes du décret n°2016-151 du 11 février 2016 et du décret n°2021-1123 du 26 août 2021, relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature et de la délibération du conseil communautaire en date du 17 mars 2022.

Ce qu'il n'est pas

Le télétravail ne constitue toutefois qu'une forme d'organisation du travail parmi d'autres modalités existantes auxquelles il n'a pas vocation à se substituer.

Dans ce contexte, il semble donc utile de distinguer le télétravail des autres modalités les plus courantes d'organisation du travail à distance, notamment :

- **Du travail en tiers lieu statutaire**, qui est exercé par des agents dotés d'un statut particulier et jouissant d'une forte autonomie ;
- **Du nomadisme**, qui est pratiqué par les agents dont les activités s'exercent, par nature, en dehors des locaux de l'employeur (réunions, travail de terrain) ;
- **Du travail en réseau ou en site distant**, ainsi désigné parce que l'agent exerce ses activités dans des locaux relevant de l'autorité de son employeur mais sur un site distinct de celui de sa résidence administrative ;
- **Du travail à distance** dans le cadre du plan de continuité des activités, qui répond au besoin de maintenir un niveau minimal d'activité en cas de survenance d'événements exceptionnels (par exemple, intempéries, pandémies ou encore terrorisme) ;
- **De l'astreinte** : la période d'astreinte ne constitue pas pour l'agent du télétravail, tout comme l'éventuelle intervention réalisée depuis son domicile pendant la période d'astreinte si celle-ci est comptabilisée comme du temps de travail effectif.

1- PRINCIPES GENERAUX DU TELETRAVAIL

Article 1 : DEFINITION DU TELETRAVAIL

Selon l'accord-cadre européen du 16 juillet 2002, le télétravail est « une forme d'organisation et/ou de réalisation du travail, utilisant les technologies de l'information, dans le cadre d'un contrat ou d'une relation d'emploi, dans laquelle un travail, qui aurait également pu être réalisé dans les locaux de l'employeur, est effectué hors de ces locaux de façon régulière ». La loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives, dite « loi Warsmann II » marque l'entrée du télétravail dans le Code du travail.

Texte de référence :

La loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, dite « loi Sauvadet » et son décret d'application (décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature) encadrent le télétravail dans le secteur public :

*« Il désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux de **façon régulière et volontaire** en utilisant les technologies de l'information et de la communication. Il se pratique au domicile de l'agent ou, le cas échéant, dans des locaux professionnels distincts de ceux de son employeur public et de son lieu d'affectation ».*

Il revient à l'employeur d'évaluer si le poste de travail est compatible ou non avec le télétravail.

Article 2 : PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU TELETRAVAIL

Selon l'article 133 de la loi du 12 mars 2012 : « Les fonctionnaires relevant de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires peuvent exercer leurs fonctions dans le cadre du télétravail tel qu'il est défini au premier alinéa de l'article L. 1222-9 du code du travail. L'exercice des fonctions en télétravail est accordé à la demande du fonctionnaire et après accord du chef de service. Il peut y être mis fin à tout moment, sous réserve d'un délai de prévenance. Les fonctionnaires télétravailleurs bénéficient des droits prévus par la législation et la réglementation applicables aux agents exerçant leurs fonctions dans les locaux de leur employeur public. Le présent article est applicable aux agents publics non fonctionnaires et aux magistrats. Un décret en Conseil d'Etat fixe, après concertation avec les organisations syndicales représentatives de la fonction publique, les conditions d'application du présent article, notamment en ce qui concerne les modalités d'organisation du télétravail.

Conçu comme une diversification des modalités de travail, le télétravail recouvre l'acceptation par les deux parties : l'agent et la collectivité. Le travail à domicile doit être une

mesure positive ou neutre, il ne doit pas être une mesure contraignante pour l'agent, ni pour l'équipe, ni pour la hiérarchie.

C'est une démarche **volontaire de la part de l'agent** conclue **pour une période d'un an et réversible** à tout moment sous réserve du délai de prévenance **de 3 mois maximum** ou avant.

En application du principe général d'égalité de traitement entre salariés, les télétravailleurs bénéficient des mêmes droits et avantages légaux et conventionnels que ceux applicables aux salariés en situation comparable travaillant dans les locaux de l'entreprise. Il s'agit d'une règle énoncée dans le code du travail : « le télétravailleur a les mêmes droits que le salarié qui exécute son travail dans les locaux de l'entreprise » (L. 1222-9).

Les plages horaires pendant lesquelles le salarié est disponible doivent être précisément déterminées par le N+1. La distinction entre temps de travail et temps de repos doit être claire et garantir le droit à la déconnexion des salariés.

L'employeur fixe les horaires de travail et le télétravailleur doit être opérationnel et disponible pendant les horaires fixés, il n'est pas tenu de verser à son salarié une indemnité de télétravail destinée à lui rembourser les frais découlant du télétravail.

Ces modalités de travail reposent sur la confiance mutuelle entre l'agent et son responsable.

Article 3 - CRITERES D'ELIGIBILITE

Les critères éligibles au télétravail sont les suivants :

- La taille d'équipe : les effectifs de l'équipe doivent être suffisants pour permettre la continuité de service malgré l'absence physique de l'agent ;
- Le profil du télétravailleur : maîtrise dans son domaine d'activités, autonomie, capacité d'organisation, capacités techniques, capacité d'expression orale et écrite.
- Poste dont les missions principales ne nécessitent pas une présence impérative et quotidienne ;
- Poste dont les missions ne se basent pas sur l'exploitation ou le traitement de documents spécifiques sous format papier ;
- Poste dont les missions comportent des tâches susceptibles d'être regroupées sur un temps de télétravail ;
- Poste dont les missions ne comportent pas un volant important d'encadrement de proximité ;
- Des restrictions liées à la sécurité des données, des contraintes informatiques ou de débit, peuvent limiter l'éligibilité du poste ou de certaines activités du poste.

La liste des services éligibles n'est pas exhaustive et peut se réajuster en fonction des missions des agents :

Poste	Télétravail	Observations
Aménagement	<i>Pour les chargés de mission</i>	
Habitat	<i>Oui</i>	Logiciel métier
Affaires culturelles : maison de l'arboretum, ciné lumière, maison Garonne, médiathèque, conservatoire	<i>Non</i>	
Tourisme	<i>?</i>	
Transports	<i>Non</i>	
Secrétariat du transport	<i>Oui</i>	
Cias	<i>Oui</i>	
Action sociale	<i>Oui</i>	
Alaé	<i>Non</i>	
Alsh	<i>Non</i>	
Pej administratif	<i>Oui</i>	Logiciel métier
Eaje	<i>Non</i>	
Ram	<i>Oui sauf animation</i>	Logiciel métier
Ludothèque	<i>Non</i>	Logiciel métier
SAAD	<i>Non</i>	
Administratif Saad	<i>Oui</i>	Logiciel métier
Economie	<i>Oui</i>	
Ressources humaines	<i>Oui</i>	Logiciel métier – donnée sensibles
Finances	<i>Oui</i>	Logiciel métier- données sensibles
SIGEMA	<i>Oui</i>	Données sensibles
AFFAIRES JURIDIQUES	<i>Oui</i>	Données sensibles
DST	<i>Oui</i>	Logiciel métier
Voirie	<i>Non</i>	
Ordures ménagères	<i>Non</i>	
Administratif service technique	<i>Oui</i>	
Festivités	<i>Non</i>	
Bâtiments	<i>Non</i>	
Atelier garage	<i>Non</i>	
Services aux communes espaces verts	<i>Non</i>	
Administratif espaces verts	<i>Oui</i>	
DSI	<i>Oui</i>	
Communication/ cabinet	<i>Oui</i>	Logiciel métier
DGS /DGA	<i>Oui</i>	

La question de l'accès sécurisé à distance aux dossiers et applications informatiques est effective grâce à l'achat de Microsoft 365 pour tous les agents administratifs et d'un nouveau logiciel de comptabilité en production en décembre 2020.

Article 4 - MODALITES DE CANDIDATURE

1- LA DEMANDE

Le télétravail est à l'initiative de l'agent, il est néanmoins subordonné à l'accord du responsable de service et de l'autorité.

L'exercice des fonctions en télétravail est accordé **sur demande écrite** de l'agent à l'autorité territoriale (copie au responsable de service et au service en charge de la gestion RH).

Celle-ci précise les modalités d'organisation souhaitées, notamment le jour de la semaine travaillé sous cette forme ainsi que le ou les lieux d'exercice, la date de la prise d'effet, la période d'adaptation. (Annexe 1).

La demande est examinée par le responsable de service et une réponse apportée par l'autorité territoriale **dans les 2 mois**.

Il appartient à l'autorité territoriale sur avis du responsable de service d'apprécier la compatibilité de la demande avec la nature des activités exercées, l'intérêt du service en se référant aux postes ou/et activités définis éligibles. La demande de l'agent doit être traitée dans **un délai maximum de 2 mois**.

L'accord de l'autorité territoriale est formalisé par un arrêté individuel (pour les fonctionnaires) ou un avenant au contrat de travail (pour les contractuels) signé par l'agent et l'autorité territoriale.

Le refus opposé à une demande initiale ou de renouvellement de télétravail, formulée par un agent exerçant des activités éligibles au dispositif, ainsi que l'interruption du télétravail à l'initiative de l'administration, doivent être précédés d'un entretien et motivés. La commission administrative ou la commission consultative paritaire compétentes peuvent être saisies, par l'agent intéressé, du refus opposé à une demande initiale ou de renouvellement de télétravail formulée par celui-ci pour l'exercice d'activités éligibles.

L'autorisation d'exercer des fonctions en télétravail est concrétisée par la signature d'une convention tripartite entre l'Autorité territoriale, le responsable hiérarchique et l'agent.

2- MODALITES DE LA MISE EN ŒUVRE

Article 5 : DUREE DE L'AUTORISATION ET RENOUVELLEMENT

La durée de l'autorisation est **d'un an maximum**.

L'autorisation peut être renouvelée facilement, après entretien avec le supérieur hiérarchique direct et sur avis de ce dernier.

Un bilan de l'exercice du télétravail peut être opéré au cours de la période d'autorisation comme à l'issue de celle-ci, afin notamment d'appréhender les nouvelles modalités de travail entre l'agent télé-travaillant, son équipe et son supérieur.

En cas de changement de fonctions, l'agent intéressé par du télétravail doit présenter une nouvelle demande.

L'autorisation **peut** prévoir **une période d'adaptation de 3 mois maximum**.

Cette période doit être adaptée à la durée de l'autorisation.

Exemples :

1 an d'autorisation = 3 mois de période d'adaptation

6 mois d'autorisation = 2 mois de période d'adaptation

4 mois d'autorisation = 1 mois de période d'adaptation.

Article 6 - SITUATION DE L'AGENT EN TELETRAVAIL

Les agents exerçant leurs fonctions en télétravail bénéficient des mêmes droits et obligations que ceux exerçant sur leur lieu d'affectation.

En matière de temps de travail, de sécurité et de protection de la santé, l'agent télétravailleur bénéficie de la même couverture accident, maladie, décès et prévoyance que les autres agents. Les agents télé-travaillant sont couverts pour les accidents survenus à l'occasion de l'exécution des tâches confiées par l'employeur. Si un accident survient sur une période télé-travaillée, le lien avec le service devra être démontré par l'agent.

Il bénéficie de la médecine préventive dans les mêmes conditions que les autres agents.

Il est précisé que lors des périodes télé-travaillées, les déplacements sur le temps de travail sont considérés comme personnels. Un déplacement professionnel ne peut être réalisé que sur demande de son supérieur hiérarchique et formulé par écrit.

L'agent en télétravail **reste à la disposition de son employeur**, notamment pour des réunions d'équipe ou de service ou encore des sessions de formations. Sa présence dans les locaux de l'employeur peut également être requise pour des nécessités de service. L'agent peut également de sa propre initiative revenir dans les locaux de son employeur sur une période normalement télétravaillée, mais il doit en informer son supérieur hiérarchique. Dans ce cas-là, le déplacement est bien considéré comme un déplacement domicile-travail.

Un retour temporaire sur le site d'affectation peut également être demandé à l'agent en cas d'urgence ou de pic temporaire d'activité nécessitant une présence physique de l'agent en télétravail, ou pour participer à une réunion qui ne peut être planifiée de manière anticipée.

Article 7 : QUOTITE et DEROGATIONS

Au sein de la collectivité, la quotité de télétravail est plafonnée à **2 jours par semaine**.

Le temps de présence sur le lieu d'affectation **ne peut être inférieur à 3 jours par semaine, ceci dans le but de ne pas isoler l'agent**.

Concernant les candidats au télétravail exerçant leurs fonctions à **temps partiel**, le nombre maximum de jours de télétravail est réduit du nombre de jours libérés par le temps partiel. Ainsi, quelle que soit la quotité de temps partiel, **la durée de présence minimale dans le**



service ne peut être inférieure à deux jours par semaine. Il en est de même pour les agents bénéficiant de **décharges syndicales.**

Au sein de la collectivité le choix est le suivant en termes d'organisation du travail en référence au règlement intérieur :

Quotité du temps de travail	Jour non travaillé au titre du temps partiel	Quotité de télétravail possible (base hebdomadaire)	Quotité de télétravail possible (base mensuelle)
50%	2,5	0	
60%	2	0	
70%	1,5	0,5	2
80%	1	1	4
90%	0,5	2	8
100%	0	2	8

Exemple : Pour un agent à 80 % et dont le mercredi n'est pas travaillé (jour libéré par le temps partiel) et la présence de l'agent sur le site pendant deux jours étant obligatoire, le nombre de jours passés en télétravail ne peut être supérieur à 1 jour par semaine ou à 4 jours par mois.

Si les jours consacrés au télétravail sont en principe des « jours entiers », l'employeur a néanmoins la possibilité d'autoriser le télétravail par demi-journées pour une quotité de travail à 70%.

Par dérogation, les fonctions pourront être exercées sous la forme de télétravail plus de 3 jours par semaine dans les cas suivants :

- pour une durée de six mois maximums, à la demande des agents dont l'état de santé, le handicap ou l'état de grossesse le justifient et après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ; cette dérogation est renouvelable, après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ;
- lorsqu'une autorisation temporaire de télétravail a été demandée et accordée en raison d'une situation exceptionnelle perturbant l'accès au service ou le travail sur site.

Lorsqu'un agent demande l'utilisation des jours flottants de télétravail ou l'autorisation temporaire de télétravail en raison d'une situation exceptionnelle, l'autorité territoriale peut autoriser l'utilisation de l'équipement informatique personnel de l'agent.

Article 8 - LA PERIODE D'ADAPTATION

Afin de permettre à chacune des parties d'expérimenter le dispositif et de s'assurer qu'il répond bien à leurs attentes, une période d'adaptation peut être prévue dans l'accord sur le télétravail.

Pendant cette période d'adaptation **de trois mois**, le responsable hiérarchique ou l'agent peuvent demander la suspension ou mettre fin à l'organisation en télétravail. La demande

doit être formulée par écrit, remise en main propre ou adressée par mail. Le n+1 et l'agent peuvent s'entendre sur un délais plus court **un délai de prévenance d'un mois maximum.**

En cas de demande à l'initiative du responsable direct si l'intérêt du service exige une cessation immédiate, il devra motiver sa décision par écrit auprès de la Direction compétente qui transmettra cet écrit à l'agent.

En cas de demande à l'initiative de l'agent, celle-ci sera adressée à son responsable hiérarchique direct et à la Direction compétente par remise en main propre ou courrier recommandé avec avis de réception.

Une confirmation sera alors adressée à l'agent et il sera mis fin automatiquement au télétravail **sous un délai d'un mois maximum.**

L'agent reprendra son activité au sein de l'établissement dans les mêmes conditions qu'auparavant et dans son secteur de rattachement.

Article 9 - TEMPS DE TRAVAIL

La durée de travail en télétravail est identique à celle des agents sur site. Le temps de travail est défini en concertation entre l'encadrement et l'agent. Le planning est déterminé à l'avance. Il est susceptible d'adaptation selon le besoin du service. La continuité du service prévaut dans la validation des plannings.

Article 10 - ARRET DE TRAVAIL

En cas d'arrêt de travail lié à une maladie ou un accident, le télétravailleur à domicile bénéficie du maintien de rémunération en application des règles de couverture sociale de la communauté de communes. Dans tous les cas, le télétravailleur à domicile doit informer son responsable hiérarchique de l'accident ou de l'arrêt de travail dans les mêmes délais que lorsqu'il effectue son travail dans les locaux de l'établissement.

Article 11 - ENGAGEMENTS MUTUELS DE L'EMPLOYEUR ET DE L'AGENT

L'employeur prend en charge les coûts découlant directement de l'exercice des fonctions en télétravail, notamment le coût des matériels, logiciels, communication et outils ainsi que la maintenance.

Le télétravail étant un avantage pour l'agent en limitant les déplacements, la collectivité ne prendra en charge aucun autres frais d'indemnisation.

Différents éléments nécessitent un engagement de l'agent (aménagement ergonomique de son espace de travail à domicile, conformité de l'installation électrique, qualité de l'accès internet, information de son assurance...), qui seront une condition pour se voir accorder l'autorisation d'exercice du télétravail. Seuls les **agents disposant d'une connexion internet à haut débit (box ADSL) seront éligibles au télétravail.**

L'agent respectera les bonnes pratiques d'usage des ressources informatiques et des outils de communication, il ne rassemble ni ne diffuse de téléchargement illicite via l'internet à l'aide des outils informatiques fournis par l'employeur. Il s'engage à réserver l'usage des outils informatiques mis à disposition par l'administration à un usage strictement professionnel.

S'agissant du matériel, la configuration **initiale** des matériels est assurée par la Direction des systèmes d'informations (DSI) de la collectivité dans les locaux de l'administration. La mise en place des matériels et leur connexion au réseau est assurée par l'agent en télétravail le cas échéant avec l'aide de modes opératoires fournis par l'employeur. Celui-ci assure un support à l'agent exerçant en télétravail sur les outils fournis.

L'employeur est garant de leur maintenance et de leur entretien. Les activités de support, entretien et maintenance sont réalisées dans les locaux de l'employeur. L'agent est tenu de ramener périodiquement le matériel fourni dans ces locaux. L'employeur peut également demander à l'agent de mettre en œuvre des procédures et respecter des consignes permettant le bon fonctionnement et la sécurité des outils fournis.

L'agent veillera également à ne transporter à son domicile des documents papier qu'avec l'accord de son responsable de service.

L'employeur rappellera à l'agent en télétravail les règles de santé et de sécurité au travail qu'il est tenu de respecter. Le médecin de prévention est habilité à donner son avis sur l'aménagement du poste et le cas échéant, une visite spécifique de l'agent préventeur peut être programmée au domicile de l'agent après accord écrit de celui-ci.

Article 12 - PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE

Le télétravailleur a droit au respect de sa vie privée. L'employeur doit garantir le respect de la vie privée du télétravailleur à domicile. Dans ce but, la convention individuelle de télétravail fixe les plages horaires durant lesquelles le télétravailleur à domicile doit être joignable. **(Annexe 2)**

Article 13 - CHANGEMENT DE FONCTION OU DE DOMICILE

En fonction de changement de fonction, la situation de télétravail sera réexaminée avec le responsable hiérarchique au regard des critères d'éligibilité et de l'organisation du service. Il pourra prendre fin s'il n'est plus adapté.

En cas de changement de domicile, l'organisation en télétravail sera réexaminée et pourra prendre fin dans l'hypothèse où ce changement est incompatible avec les modalités du télétravail. **(ANNEXE 3)**

Article 14 - CONTENU DE L'ACCORD

Cette convention mentionne notamment :

- Les fonctions de l'agent exercées en télétravail ;
- Le lieu d'exercice en télétravail ;

- Les jours de référence travaillés, d'une part, sous forme de télétravail et, d'autre part, sur site, compte tenu du cycle de travail applicable à l'agent, ainsi que les plages horaires durant lesquelles l'agent exerçant ses activités en télétravail est à la disposition de son employeur et peut être joint, par référence au cycle de travail de l'agent ou aux amplitudes de travail habituelles.
- La date de prise d'effet de l'exercice des fonctions en télétravail et sa durée ;
- La période d'adaptation et sa durée.

Article 15 - MODALITES DE SUIVI DU TELETRAVAIL

Manager à distance implique de nouveaux modes d'organisation, tant à l'égard des télétravailleurs qu'à l'égard des agents exerçant en présentiel. L'équipe étant désormais mixte, chaque agent doit avoir la certitude d'être traité équitablement. La définition d'objectifs pertinents, réalistes et réalisables permet de définir les tâches les plus adaptées en télétravail. Des échanges et un suivi hebdomadaire/quinzaine peuvent être mis en place par le supérieur hiérarchique sous forme de tableau de bord. Chaque chef de service pourra déterminer l'outil le plus adapté en fonction du travail demandé.

Article 16 - BILAN ANNUEL EN CHSCT DU TELETRAVAIL

Un bilan annuel sur le télétravail sera présenté en Comité d'Hygiène et de Sécurité (CHSCT) et Comité technique (CT). La présente charte pourra être révisée à la demande des membres du CHSCT, des élus et des agents. Elle sera alors applicable après respect des mêmes procédures d'approbation.

Article 17 - CIRCONSTANCES EXCEPTIONNELLES

En cas de circonstances exceptionnelles, notamment de menace d'épidémie, ou en cas de force majeure, la mise en œuvre du télétravail peut être considérée comme un aménagement du poste de travail rendu nécessaire pour permettre **la continuité de l'activité** de la collectivité et garantir la protection des professionnels, sous réserve des possibilités techniques.

*La présente charte est susceptible d'être actualisée en fonction des retours d'expérience et des évolutions réglementaires à venir.

SIGNATURES

Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le 24/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202221-DE

ANNEXES



ANNEXE 1 - FORMULAIRE DE DEMANDE DE TELETRAVAIL A DOMICILE

AGENT CONCERNE :

Nom et prénoms :

Grade :

Service :

Nombre de jour(s) de télétravail souhaité(s) par semaine :

Jour(s) de télétravail souhaité(s) :

Période d'adaptation : duau.....

Lieu du télétravail (adresse) :

.....
.....

Raisons évoquées à l'appui de la demande (le cas échéant, joindre les pièces justificatives) :

.....

Je demande à bénéficier du télétravail à domicile à compter du :

J'atteste sur l'honneur que mon domicile comporte un espace pouvant être utilisé pour le télétravail.

Je reconnais également être informé(e) que le télétravail ne pourra se mettre en place que lorsque la convention individuelle de télétravail aura été signée par l'ensemble des parties.

A

, le

Signature de l'agent

CADRE RÉSERVÉ AU CHEF DE SERVICE

Avis favorable

Refus

Motifs évoqués à l'appui du refus :

A

, le

Signature du chef de service,

AVIS DE L'AUTORITE TERRITORIALE

Accord

Refus

Motifs évoqués à l'appui du refus

A

, le

La Présidente,
Magali GASTO-OUSTRIC

ANNEXE 2 - CONVENTION INDIVIDUELLE DE TÉLÉTRAVAIL À DOMICILE

Sont décrites dans ce document les conditions de mise en œuvre du télétravail au sein de la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges.

Entre la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges, située 4 rue de la République 31800 Saint Gaudens, représentée par la Présidente, Madame Gasto-Oustric Magali

Et

Monsieur (ou Madame) _____ ,
demeurant _____
dénommé le télétravailleur.

Et

Monsieur (ou Madame) _____ ,
dénommé le n+1.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er : Engagement et durée de la convention

La participation au télétravail implique l'adhésion et l'engagement des intéressés. Elle est acceptée d'un commun accord entre la Présidente de la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges et l'agent concerné.

La convention initiale prend effet le .../...../..... et est conclue pour un an soit jusqu'au .../...../.....
Elle peut être renouvelée tacitement.

Article 2 : Contenu de l'engagement

Les tâches confiées au télétravailleur sont :

.....
.....

Article 3 : Durée de la participation

La participation au télétravail dans les conditions fixées par le présent document dure 1 an. A l'issue de cette période, des modifications peuvent le cas échéant intervenir.

Une période d'adaptation de 3 mois maximum pendant laquelle chacune des 2 parties peut mettre fin à tout moment à cette modalité de travail est prévue.

A l'issue de la période d'adaptation ou avant, tant la direction que l'agent ont la faculté de demander à mettre fin à la participation avant la fin de la période en cours. La cessation devient effective après accord des parties.

Article 4 : Organisation du télétravail

L'activité du télétravailleur est réalisée à son domicile et sur son lieu de travail.

Le télétravailleur est amené à exercer en partie son activité professionnelle dans les locaux de son service de rattachement situé à :

.....(service + adresse).

Le mode choisi d'un commun accord est le travail en alternance à raison de ----- jours au domicile du télétravailleur et -----jours dans son service de rattachement.

Les jours de travail à domicile sont : -----. Ils peuvent être modifiés si les nécessités de service le justifient et sur demande du chef de service en fonction du besoin de service.

Article 5 : lieu du télétravail

Le lieu du télétravail est fixé à : (adresse du domicile)

.....
.....

Le télétravailleur ne reçoit pas de public et ne fixe pas de rendez-vous professionnel à son domicile excepté avec le personnel d'accompagnement et de maintenance de son poste de télétravail (matériel, logiciel, télécommunications) qu'il s'engage à recevoir pendant ses horaires de travail selon les besoins.

Le télétravailleur doit prévoir à son domicile, un espace de travail répondant aux règles d'hygiène et de sécurité dans lequel sera installé le matériel mis à disposition par l'administration.

Il s'engage à fournir à l'administration, chaque année, une attestation d'assurance habitation faisant apparaître la clause particulière prenant en compte son activité de télétravail à domicile.

Article 6 : Poste de télétravail

La composition du poste de télétravail consiste à doter l'agent des moyens d'exercer son activité à domicile, à savoir¹ :

.....
.....
.....

¹ Par exemple : un ordinateur portable avec un accès à l'intranet de la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges et à la messagerie, et le cas échéant, un accès aux applications métiers nécessaires à l'exercice des fonctions.

.....
.....

La communauté de communes met à disposition le poste ainsi défini et en conserve la propriété intégrale. Elle prend à sa charge les frais d'acquisition et d'utilisation du matériel qui sera uniquement destiné à couvrir des besoins professionnels. Le télétravailleur s'engage à en assurer la bonne conservation.

Aucune autre prise en charge est réalisée par la CC. Les jours de télétravail ne peuvent être consécutifs, l'agent Sur site en présentiel.

Le télétravailleur doit veiller à la bonne garde du poste de travail. La maintenance et l'assistance technique sont assurées par les services informatiques et techniques de la collectivité.

En cas de dysfonctionnement du poste de travail, l'agent devra en informer son supérieur hiérarchique le plus tôt possible.

La demande de restitution du poste de travail par l'administration peut intervenir de plein droit à la fin de chaque période de télétravail. Le poste doit être en bon état de fonctionnement, sous réserve de son usure normale.

En cas d'utilisation des biens de la collectivité à des fins non professionnelles ou de faute intentionnelle, le télétravailleur s'expose à des poursuites disciplinaires.

Article 7 : Traitement des données

Le traitement des données et le maintien de leur intégrité sont réalisés dans un cadre sécurisé, notamment par l'utilisation d'un mot de passe et une sauvegarde des documents. Le télétravailleur s'engage à respecter les règles de confidentialité auxquelles il est soumis dans le cadre de son activité professionnelle, y compris pour les travaux réalisés à domicile.

Le télétravailleur s'engage à ne pas sous-traiter les travaux qui lui sont confiés par son supérieur hiérarchique, à respecter la confidentialité des informations obtenues ou recueillies dans le cadre de son travail et à ne pas les utiliser à des fins personnelles.

Le télétravailleur s'engage à respecter la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Il ne peut se faire assister dans son travail que par les personnes de son service de rattachement ou les personnes habilitées à la maintenance de son poste de travail.

Article 8 – Horaires de travail

Les horaires pratiqués par le télétravailleur à son domicile doivent être compatibles avec les plages de disponibilité des applications informatiques nécessaires à l'accomplissement de ses travaux. Le télétravailleur peut être joint pendant les plages horaires habituelles de son emploi du temps.

Les droits à congés du télétravailleur sont ouverts dans les mêmes conditions que s'il était en présentiel sur site.

Article 9 - Suivi et contrôle de l'activité

Le chef de service doit être en mesure d'exercer un suivi de l'activité exercée à domicile et sur le temps de travail estimé. Le suivi des travaux sera adapté au télétravail (identification des travaux concernés, estimation du temps de travail nécessaire, ...) Un point régulier (hebdomadaire ou par quinzaine) sera programmé avec le télétravailleur sur l'avancement des travaux réalisés à domicile.

Article 10- : Suivi de l'engagement

Les signataires font un bilan annuel de l'exécution des conditions de mise en œuvre du télétravail décrites dans ce document.

Article 11 : Respect des engagements inscrits dans la convention

Les signataires s'engagent à respecter les conditions de mises en œuvre du télétravail définies dans le présent document.

A _____, le

Le télétravailleur,
signature précédée
de la mention

Le responsable de
service

L'autorité territoriale
La Présidente

« lu et approuvé »



ANNEXE 3 - AVENANT N°....A LA CONVENTION INDIVIDUELLE DE TÉLÉTRAVAIL DE M. (OU MME).....

Entre LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX DU
COMMINGES située 4, rue de la République 31800 Saint Gaudens

Et

M. (ou Mme) _____ ,
ci-dessous dénommé(e) le télétravailleur.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : durée de la participation

La convention initiale est reconduite pour un an (jusqu'au .././....).

Article 2 : modifications

A compter du, la convention individuelle de télétravail susvisée est modifiée comme
suit :

1° L'article 2 est modifié par les dispositions suivantes :

«Les tâches confiées au télétravailleur sont :.... »

2° L'article 4 est modifié par les dispositions suivantes :

« La période de travail porte sur X jours par semaine, les ... et »

3° L'article 5 est modifié par les dispositions suivantes :

« Le lieu du télétravail est fixé au domicile du télétravailleur situé..... »

4° L'article 6 est modifié par les dispositions suivantes :

« Le poste de télétravail se compose de : »

Le reste du protocole individuel de télétravail à domicile demeure sans changement, le
présent avenant y sera annexé.

A, le.....

Signature du télétravailleur,

Signature du chef de service,

Signature de l'autorité territoriale

La Présidente

ANNEXE 4 - GUIDE POUR LES ENCADRANTS ET LES AGENTS

Fiche pratique : Auto-évaluation encadrant : mettre en place le télétravail dans mon service

Fiche pratique : Auto-évaluation agent : télétravailler à mon domicile

Fiche pratique : Référentiel commun de formation au télétravail pour les encadrants

La procédure d'autorisation du télétravail

Grille d'entretien de demande d'autorisation d'exercer en télétravail

Rappel sur la santé-sécurité au travail



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-22

Objet : Création d'un comité social territorial commun entre la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et le Centre Intercommunal d'Action Sociale Cœur et Coteaux Comminges

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le 24/05/2022



ID : 031-200072643-20220317-202222-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUÉ	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent



Délibération N° 2022-22

CRÉATION D'UN COMITÉ SOCIAL TERRITORIAL COMMUN ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES ET LE CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Madame la Vice-Présidente Céline LAURENTIES-BARRERE en charge des Ressources Humaines présente le rapport suivant :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 251-5 et L. 251-6 ;

Vu le décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment l'article L. 123-4 ;

À compter des élections professionnelles de 2022, le Comité Social Territorial sera mis en place en lieu et place du Comité technique actuel et du Comité d'Hygiène Sécurité au travail.

La Vice-Présidente précise aux membres du Conseil Communautaire que l'article L. 251-5 du code général de la fonction publique prévoit qu'un **Comité Social Territorial** est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de cinquante agents.

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Social Territorial unique compétent pour les agents de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et du Centre Intercommunal d'Action Sociale Cœur et Coteaux Comminges, établissement public rattaché,

Considérant l'avis favorable du Comité technique en date du 18/02/2022,

Considérant que les effectifs des agents titulaires, stagiaires, contractuels de droit public, contractuels de droit privé au 1^{er} janvier 2022, soit un total de 606 agents :

- Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges = 537 agents
- Centre Intercommunal d'Action Sociale Cœur et Coteaux Comminges = 69 agents

permettent la création d'un Comité Social Territorial commun.

La Vice-Présidente propose aux membres du Conseil Communautaire la **création d'un Comité Social Territorial unique**, compétent pour les agents de la Communauté de Communes, et du Centre Intercommunal d'Action Sociale Cœur et Coteaux Comminges lors des élections professionnelles 2022.

La répartition des sièges entre la Communauté de Communes et le Centre Intercommunal à raison de :

- 4 sièges pour la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges,
- 1 siège pour le centre intercommunal d'action sociale Cœur & Coteaux du Comminges

Ce CST sera composé de deux collèges paritaires, représentants des établissements et représentants du personnels. Cette répartition devra être conservée pour chaque collège.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DE DÉCIDER** de créer un Comité Social Territorial commun entre la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et le Centre Intercommunal d'Action Sociale Cœur et Coteaux Comminges,
- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au BP 2022 et suivants,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

POUR : 112
CONTRE : //
ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le 24/05/2022



ID : 031-200072643-20220317-202222-DE



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-23

Objet : Convention de financement du point d'accueil jeunes de la Maison des Jeunes et de la Culture de l'Isle-en-Dodon dans le cadre du contrat enfance jeunesse

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	97	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	111	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Sortie temporaire
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRSPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-23

CONVENTION DE FINANCEMENT DU POINT D'ACCUEIL JEUNES DE LA MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DE L'ISLE EN DODON DANS LE CADRE DU CONTRAT ENFANCE JEUNESSE

Monsieur le Vice-Président Jean-Claude DURROUX présente le rapport suivant :

Afin de soutenir la MJC de l'Isle en Dodon dans sa mission d'animation d'un Point Accueil Jeunes (PAJ), la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges consent à verser, sous forme de subvention de fonctionnement, le montant de la Prestation de Service (PS) du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ).

La prestation concerne l'action antérieure « PAJ de L'Isle en Dodon ».

Au titre du CEJ de l'année 2021, une enveloppe de 35 481,66 € sera versée à la Communauté de Communes par la CAF en fin d'année 2022. Il est proposé de verser par avance, sous forme de subvention, à la MJC de L'Isle en Dodon cette somme, conformément à la convention jointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DÉCIDE** de l'attribution de 35 481.66 € à la MJC de l'Isle en Dodon,
- **APPROUVE** le projet de convention entre la MJC de l'Isle en Dodon et la Communauté de Communes, joint à la présente délibération,
- **DIT** que les crédits seront prévus au budget 2022,
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tous documents afférents à la présente décision.

POUR : 111

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



CONVENTION DE FINANCEMENT DU POINT ACCUEIL JEUNES
DE LA MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DE L'ISLE
EN DODON DANS LE CADRE DU CONTRAT ENFANCE
JEUNESSE (CEJ)

LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, Communauté de Communes, dont le siège est 4 rue de la République à SAINT-GAUDENS (31800), constituée en application des articles L511-1 à L5214-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, Représentée par sa Présidente, **Madame Magali GASTO OUSTRIC**, agissant en vertu de la délibération

Ci-après désigné par les termes : La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, d'une part,

ET

La Maison des Jeunes et de la Culture de L'Isle en Dodon, affiliée à la fédération de la Haute Garonne des MJC, Association de type Loi 1901, constituée en vertu de ses statuts du 24 11 1999, régulièrement déclarée à la Sous-Préfecture de Saint-Gaudens, ayant son siège Rue Nastrade, 31230 L'ISLE EN DODON

Représentée par sa Présidente, **Madame CHARLOTTE BOUTELEUX**
Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par les termes : l'Association MJC de L'Isle en Dodon, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJECTIF

Afin de soutenir la MJC de l'Isle en Dodon dans sa mission d'animation d'un Point Accueil Jeunes, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges consent à verser sous forme de subvention de fonctionnement, le montant de la Prestation de Service (PS) du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ : renouvelé en 2019), relative à l'Action antérieure « PAJ de L'Isle en Dodon ».

Article 2 : MODALITES

Le montant de la subvention de fonctionnement allouée sera évalué sur les bases de calcul de la Prestation de Service du CEJ, relative à l'action antérieure « PAJ de L'Isle en Dodon » et calculé selon les modalités du CEJ imposées par la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute Garonne.

Le montant de la prestation s'appuie sur les résultats de fonctionnement de l'année passée (N-1) sous la forme de données d'activités.



Article 3 : MONTANT

Le montant de la subvention versée vers la MJC de L'Isle en Dodon sera la représentation exacte du montant de la Prestation de Service « PAJ de L'Isle en Dodon » du CEJ. Le versement sera réalisé sur l'année en cours N du CEJ relatif aux bilan réel données d'activités de l'année précédente N-1.

La convention sera révisée au moment de l'année de la bascule des financements de la CAF en bonus territoire ou durant l'année qui suit.

Article 4 : LES ENGAGEMENTS

La MJC de L'Isle en Dodon s'engage à transmettre aux services de la Communauté de Communes, avant le 15 mars de l'année en cours, les données d'activités relatives au Point Accueil Jeunesse (PAJ) ainsi que les données financières rattachées (fiche hors PSO, CEJ en cours).

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges s'engage à verser la subvention de trente-cinq mille quatre cent quatre-vingt-un euros et soixante-six centimes (35 481.66€) en deux parties avec un premier versement au plus tard le 15 février de l'année en cours et un second au plus tard le 15 septembre selon la convention d'objectifs et Financements du CEJ en cours.

Ci-joint le tableau des versements :

ANNEE/DATE	31-mars	15-sept	Total
2022	17740.83	17740.83	35 481,66 €

Tout versement par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges qui serait supérieur à l'activité réelle de l'exercice, donnera lieu à un remboursement de la part de la prestation réalisée, par la MJC.

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges émettra un titre de recette correspondant.

Article 5 : DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour une durée d'un an.

Article 6 : LITIGES

Les deux parties s'engagent à régler à l'amiable tout différent éventuel qui pourrait résulter de la présente convention. En cas d'échec, les tribunaux du ressort de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges seront seuls compétents.

Convention établie sur **2 pages**, en **2 exemplaires originaux**.

Chaque partie signataire des présentes conservera un exemplaire original du présent contrat.

Fait le **mercredi 2 mars 2022**, à **Saint-Gaudens**.

Pour la Maison des Jeunes et de la Culture de L'Isle en
Dodon
La Présidente,
Charlotte BOUTELEUX

Pour la Communauté de Communes Cœur et Coteaux
Comminges
La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-24

Objet : Convention de financement du point d'accueil jeunes de la Maison des Jeunes et de la Culture du Saint-Gaudinois dans le cadre du contrat enfance jeunesse

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	97	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	111	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Sortie temporaire
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202224-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Supplée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-24

CONVENTION DE FINANCEMENT DU POINT D'ACCUEIL JEUNES DE LA MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DU SAINT-GAUDINOIS DANS LE CADRE DU CONTRAT ENFANCE JEUNESSE

Monsieur le Vice-Président Jean-Claude DURROUX présente le rapport suivant :

Afin de soutenir la MJC du Saint-Gaudinois dans sa mission d'animation d'un Accueil Jeunes, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges consent à verser, sous forme de subvention de fonctionnement, le montant de la Prestation de Service (PS) du Contrat Enfance Jeunesse renouvelé en 2019.

La prestation concerne l'action nouvelle « Accueil de jeunes MJC du Saint-Gaudinois ».

Au titre du CEJ de l'année 2021, une enveloppe de 20 738.50 € sera versée à la Communauté de Communes par la CAF en fin d'année 2022. Il est proposé de verser par avance, sous forme de subvention, à la MJC du Saint-Gaudinois cette somme, conformément à la convention jointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DÉCIDER** de l'attribution de 20 738.50 € à la MJC du Saint-Gaudinois,
- **APPROUVER** le projet de convention entre la MJC du Saint-Gaudinois et la Communauté de Communes, joint à la présente délibération,
- **DIRE** que les crédits seront prévus au budget 2022,
- **AUTORISER** Madame la Présidente à signer tous documents afférents à la présente décision.

POUR : 111

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



CONVENTION DE FINANCEMENT DE LA MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DU SAINT-GAUDINOIS DANS LE CADRE DU CONTRAT ENFANCE JEUNESSE (CEJ)

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202224-DE

Berger
Levrault

LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, Communauté de Communes, dont le siège est 4 rue de la République à SAINT-GAUDENS (31800), constituée en application des articles L511-1 à L5214-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, Représentée par sa Présidente, **Madame Magali GASTO OUSTRIC**, agissant en vertu de la délibération

Ci-après désigné par les termes : La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, d'une part,

ET

La Maison des Jeunes et de la Culture du Saint-Gaudinois, affiliée à la fédération régionale des MJC, Association de type Loi 1901, constituée en vertu de ses statuts du 12 janvier 2007, régulièrement déclarée à la Sous-Préfecture de Saint-Gaudens, ayant son siège 1 place du Maréchal Juin, 31800 Saint Gaudens.

Représentée par sa Présidente, **Madame Ludmilla GABORIAU**
Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par les termes : l'Association MJC du Saint-Gaudinois, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJECTIF

Afin de soutenir la MJC du Saint-Gaudinois dans sa mission d'animation d'un Accueil Jeunes, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges consent à verser sous forme de subvention de fonctionnement, le montant de la Prestation de Service (PS) du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ : renouvelé en 2019), relative à l'action nouvelle « Accueil de jeunes MJC du Saint-Gaudinois ».

Article 2 : MODALITES

Le montant de la subvention de fonctionnement allouée sera évalué sur les bases de calcul de la Prestation de Service du CEJ, relative à l'action nouvelle « Accueil de jeunes MJC du Saint-Gaudinois » et calculé selon les modalités du CEJ imposées par la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute Garonne.

Le montant de la prestation s'appuie sur les résultats de fonctionnement de l'année passée (N-1) sous la forme de données d'activités.

Article 3 : MONTANT

Le montant de la subvention versée vers la MJC du Saint-Gaudinois sera la représentation exacte du montant de la Prestation de Service « Accueil de jeunes MJC du Saint-Gaudinois » du CEJ. Le versement sera réalisé sur l'année en cours N du CEJ relatif au bilan réel des données d'activités de l'année précédente N-1.

La convention sera révisée au moment de l'année de la bascule des financements de la CAF en bonus territoire ou durant l'année qui suit.

Article 4 : LES ENGAGEMENTS

La MJC du Saint-Gaudinois s'engage à transmettre aux services de la Communauté de Communes, avant le 15 mars de l'année en cours, les données d'activités relatives à l'accueil de jeunes ainsi que les données financières rattachées (fiche hors PSO, CEJ en cours).

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges s'engage à verser la subvention de vingt mille sept cent trente-huit euros et cinquante centimes (20 738.50€) au plus tard le 15 septembre 2022, selon la convention d'objectifs et Financements du CEJ en cours.

Tout versement par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges qui serait supérieur à l'activité réelle de l'exercice, donnera lieu à un remboursement de la part de la prestation réalisée, par la MJC.

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges émettra un titre de recette correspondant.

Article 5 : DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour une durée d'un an.

Article 6 : LITIGES

Les deux parties s'engagent à régler à l'amiable tout différent éventuel qui pourrait résulter de la présente convention. En cas d'échec, les tribunaux du ressort de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges seront seuls compétents.

Convention établie sur **2 pages**, en **2 exemplaires originaux**.

Chaque partie signataire des présentes conservera un exemplaire original du présent contrat.

Fait le **mercredi 2 mars 2022**, à **Saint-Gaudens**.

Pour la Maison des Jeunes et de la Culture
du Saint-Gaudinois
La Présidente,
Ludmilla GABORIAU

Pour la Communauté de Communes Cœur et Coteaux
Comminges
La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-25

Objet : Convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ma santé, ma Région »

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	97	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	111	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202225-DE

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Sortie temporaire
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE.	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-25

**CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC (GIP)
« MA SANTÉ MA RÉGION »**

Monsieur le Vice-Président Alain BOUBEE présente le rapport suivant :

L'Occitanie n'échappe pas à la problématique nationale de démographie médicale qui se traduit pour les populations par une difficulté d'accès dans certains territoires, en particulier à un médecin généraliste. Certaines zones rurales d'Occitanie, mais également certaines zones urbaines ou péri-urbaines, souffrent ou sont menacées de « désertification médicale ».

Les situations sont parfois encore susceptibles de s'aggraver dans un très court terme en raison de l'âge moyen élevé des professionnels(les) en exercice et des souhaits des jeunes générations de médecins de travailler en équipe et de mieux concilier vie professionnelle et vie privée que leurs aînés.

En Occitanie, prendre la mesure de cette problématique est d'autant plus stratégique pour préparer l'avenir que :

- les besoins en matière de soins s'accroissent sous l'effet conjugué de l'augmentation de la population régionale, de la précarité et du vieillissement ;
- le territoire est vaste avec de nombreuses communes rurales, des zones de montagne, des territoires diversifiés connaissant pour certains des variations démographiques saisonnières significatives ;
- des inégalités d'accès aux soins de proximité dits de « premier recours » (médecin généraliste, pharmacien, infirmier(e), masseur-kinésithérapeute...), qui risquent d'induire durablement un sentiment de « fracture sanitaire » ;
- des inégalités sociales qui sont prégnantes : alors que l'espérance de vie ou l'état de santé moyen de la population s'améliore d'année en année, les écarts continuent de croître entre les différents groupes sociaux pour la mortalité, la morbidité, les déterminants et les comportements de santé.

Tout en poursuivant sa politique d'accompagnement des projets immobiliers pour la création ou l'extension de maisons et centres de santé pluriprofessionnels, la Région a décidé lors de son Assemblée Plénière du 16 juillet 2021 d'aller plus loin en agissant directement pour lutter contre la désertification médicale. Elle a décidé de lancer une démarche partenariale pour créer un réseau régional de centres de santé, pour permettre l'exercice notamment de médecins généralistes salariés.

Il s'agit de créer, en partenariat avec les collectivités locales des territoires ciblés en manque ou en risque de manquer dans les prochaines années de médecins généralistes, un **service public régional pour la santé de proximité**, là où c'est nécessaire, là où le secteur libéral est insuffisamment implanté, en complémentarité et non bien sûr pour le remplacer.

Ainsi à l'initiative de la Région, et dans le respect des compétences qu'elle détient (articles L. 1111-2 et L. 4221-1 du code général des collectivités territoriales ; L. 1424-1 du code de la santé publique), il a été décidé la création d'un partenariat sous la forme d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) en application de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

Ainsi, les signataires ont décidé d'unir leurs forces pour constituer un GIP dont ils sont les membres, outil commun contribuant à agir contre la désertification médicale. Ce GIP est ouvert à des personnes morales, publiques et privées, dont l'activité peut concourir à son bon fonctionnement et à l'atteinte de ses objectifs.

Tout adhérent au GIP s'engage à respecter les objectifs et valeurs portées par celui-ci, lesquels sont décrits tout au long de la convention constitutive à signer.

Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit ;

Vu l'article L. 1111-2 et L. 4221-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 1424-1 du code de la santé publique ;

Vu le décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret n° 2013-292 du 5 avril 2013 relatif au régime de droit public applicable aux personnels des groupements d'intérêt public ;

Vu le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;

Vu l'arrêté du 23 mars 2012 pris en application de l'article 3 du décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;

Vu les dispositions des articles L. 6323-1 et suivants du code de la santé publique,

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges est volontaire pour s'inscrire dans la démarche portée par la Région Occitanie et à cet effet il est proposé :

- De devenir membre du GIP « Ma santé Ma Région »
- D'approuver le principe ainsi que les termes de la convention constitutive du GIP « Ma santé Ma Région » et particulièrement le fait pour celui-ci, de porter la création et la gestion de centres de santé, lesquels permettront de recruter des professionnel(les) de santé, principalement des médecins généralistes. Il s'agit ainsi d'apporter une offre de soins de proximité supplémentaire à celle existante dans les Territoires de Vie-Santé, là où c'est nécessaire et là où le secteur libéral est insuffisamment représenté, en complémentarité avec celui-ci et non pour le remplacer.

De plus, il est précisé que :

- Les Communes et leurs groupements contribuent au GIP par :
 - o La mise à disposition, sans contrepartie financière, des locaux dédiés aux centres de santé (et antennes) dont leur gestion (nettoyage, entretien, etc.), voire de personnels,
 - o La mobilisation des acteurs locaux pour faciliter l'installation des médecins et de leurs familles (modes de garde, logement, emploi des conjoints, activités culturelles et sociales, etc),
 - o Une contribution pour couvrir au minimum un tiers des financements nécessaires à l'équilibre des charges et des produits, du ou des centre(s) de santé situé(s) dans le territoire concerné.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- **ARTICLE UN** : La convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « Ma santé, Ma Région », jointe en Annexe, est approuvée.
- **ARTICLE DEUX** : Madame la Présidente est autorisée à signer la convention jointe en annexe y compris éventuellement modifiée, pour y inclure les seules demandes de modifications rédactionnelles sollicitées par la DGFIP, dans le cadre de l'avis préalable obligatoire rendu par celle-ci pour la constitution du GIP.
- **ARTICLE TROIS** : Au titre de sa participation au Groupement d'Intérêt Public, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges s'engage dans la durée à contribuer à celui-ci par :
 - la mise à disposition, sans contrepartie financière, des locaux dédiés au centre de santé dont leur gestion (nettoyage, entretien, etc.),
 - une contribution financière pour couvrir au minimum un tiers des financements nécessaires à l'équilibre des charges et des produits, du centre de santé situé dans notre territoire.
- **ARTICLE QUATRE** : Madame Magali GASTO OUSTRIC Présidente, est désignée pour représenter la collectivité à l'Assemblée Générale du GIP Ma santé, Ma Région, ainsi qu'en tant que suppléant M. Alain BOUBEE Vice-Président.

POUR : 111

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202225-DE



CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC
 « Ma santé Ma Région »

PREAMBULE 3

TITRE I : CONSTITUTION 5

 Article 1 : Dénomination 5

 Article 2 : Objet et champ territorial..... 5

 2.1 Objet 5

 2.2 Champ territorial 5

 Article 3 : Siège 6

 Article 4 : Durée et date d’effet 6

 Article 5 : Membres 6

 Article 6 : Nature juridique 7

 Article 7 : Droits statutaires 7

 Article 8 : Obligations statutaires – Règles de responsabilités des membres entre eux et à l’égard des tiers 8

 8.1 Contributions 8

 8.2 Obligations des membres à l’égard des tiers et entre eux..... 10

 Article 9 : Adhésion – Retrait – Exclusion 10

 9.1 : Adhésion de nouveaux membres 10

 9.2 : Retrait d'un membre 11

 9.3 : Exclusion d'un membre 11

TITRE II : FONCTIONNEMENT 11

 Article 10 : Capital 11

 Article 11 : Ressources du GIP..... 11

 11.1 : Modalités de mise à disposition de locaux, équipements et matériels 11

11.2 : Mise à disposition de personnels par les membres12

Article 12 : Régime applicable aux personnels du GIP12

Article 13 : Propriété des équipements, logiciels et des locaux12

Article 14 : Budget.....13

Article 15 : Comptabilité et gestion financière13

TITRE III : ORGANISATION, ADMINISTRATION ET REPRÉSENTATION DU GIP.....13

Article 16 : Assemblée générale.....13

 16.1 : Compétences et délibérations de l'assemblée générale13

 16.2 : Composition.....14

 16.3 : Représentation14

 16.4 : Règles de convocation14

 16.5 : Règles de délibération et de quorum15

Article 17 : Conseil d'administration15

 17.1 : Attributions du Conseil d'administration15

 17.2 : Composition et élection15

 17.3 : Présidence et Vice-présidence16

 17.4 : Règles de convocation17

 17.5 : Règles de délibération et quorum17

Article 18 : Présidence du GIP17

Article 19 : Direction du GIP17

TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES.....18

Article 20 : Règlement intérieur.....18

Article 21 : Modification de la convention constitutive.....18

Article 22 : Contrats.....18

TITRE V : LIQUIDATION DU GIP.....19

Article 23 : Dissolution19

Article 24 : Liquidation19

Article 25 : Dévolution des actifs19

Article 26 : Condition suspensive19

Article 27 : Conciliation19

Article 28 : Juridiction compétente.....19

PREAMBULE

L'Occitanie n'échappe pas à la problématique nationale de démographie médicale qui se traduit pour les populations par une difficulté d'accès dans certains territoires en particulier à un médecin généraliste. Certaines zones rurales d'Occitanie, mais également certaines zones urbaines ou péri-urbaines, souffrent ou sont menacées de « désertification médicale ».

Les situations sont parfois encore susceptibles de s'aggraver dans un très court terme en raison de l'âge moyen élevé des professionnels en exercice et des souhaits des jeunes générations de médecins de travailler en équipe et de mieux concilier vie professionnelle et vie privée que leurs aînés.

En Occitanie, prendre la mesure de cette problématique est d'autant plus stratégique pour préparer l'avenir que :

- les besoins en matière de soins s'accroissent sous l'effet conjugué de l'augmentation et du vieillissement de la population régionale ;
- le territoire est vaste avec de nombreuses communes rurales, des zones de montagne, des territoires diversifiés connaissant pour certains des variations démographiques saisonnières significatives ;
- des inégalités d'accès aux soins de proximité dits de « premier recours » (médecin généraliste, pharmacien, infirmier.e, masseur-kinésithérapeute...), qui risquent d'induire durablement un sentiment de « fracture sanitaire » ;
- des inégalités sociales qui sont prégnantes : alors que l'espérance de vie ou l'état de santé moyen de la population s'améliore d'année en année, les écarts continuent de croître entre les différents groupes sociaux pour la mortalité, la morbidité, les déterminants et les comportements de santé.

Tout en poursuivant sa politique d'accompagnement des projets immobiliers pour la création ou l'extension de maisons et centres de santé pluriprofessionnels, la Région a pris l'engagement lors de son Assemblée Plénière du 16 juillet 2021 d'aller plus loin en agissant directement pour lutter contre la désertification médicale. Elle a décidé de lancer une démarche partenariale pour créer un réseau régional de centres de santé, pour permettre l'exercice notamment de médecins généralistes salariés .

Il s'agit de créer, en partenariat avec les collectivités locales des territoires ciblés en manque ou en risque de manquer dans les prochaines années de médecins généralistes, un service public régional pour la santé de proximité, là où c'est nécessaire, là où le secteur libéral est insuffisamment implanté, en complémentarité et non bien sûr pour le remplacer.

Ainsi à l'initiative de la Région, et dans le respect des compétences qu'elle détient (articles L. 1111-2 et L. 4221-1 du code général des collectivités territoriales ; L. 1424-1 du code de la santé publique), il a été décidé la création d'un partenariat sous la forme d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) en application de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

Ainsi, les signataires ont décidé d'unir leurs forces pour constituer un GIP dont ils sont les membres, outil commun contribuant à agir contre la désertification médicale. Ce GIP est ouvert à des personnes morales, publiques et privées, dont l'activité peut concourir à son bon fonctionnement et à l'atteinte de ses objectifs.

Tout adhérent au GIP s'engage à respecter les objectifs et valeurs portées par celui-ci, lesquels sont décrits tout au long de la présente convention constitutive.

Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit ;

Vu l'article L. 1111-2 et L. 4221-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 1424-1 du code de la santé publique ;



Vu le décret n ° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;
Vu le décret n ° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
Vu le décret n ° 2013-292 du 5 avril 2013 relatif au régime de droit public applicable aux personnels des groupements d'intérêt public ;
Vu le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;
Vu l'arrêté du 23 mars 2012 pris en application de l'article 3 du décret n ° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;
Vu les dispositions des articles L. 6323-1 et suivants du code de la santé publique

Vu la délibération de la Région Occitanie n°AP/2022/MARS du 24 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Haute Ariège du 17 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cagire Garonne Salat du 17 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Lodévois Larzac du 17 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges du 17 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Neste Barousse du 17 mars 2022,

Vu la délibération du conseil Municipal de Villesèque des Corbières du 17 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Couserans Pyrénées du 24 mars 2022

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cazals Salviac du 24 mars 2022

Vu la délibération du conseil Municipal de Millas du 29 mars 2022

Vu la délibération du conseil Municipal de la Commune de Saint-Gilles du 29 mars 2022,

Vu les délibérations du conseil départemental du Tarn et Garonne en date du 14 février et du 12 avril 2022,

Vu la délibération du conseil départemental des Pyrénées-Orientales du 31 mars 2022,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'université de Montpellier en date du 11 avril 2022,

Vu le courrier **du Président de l'Université Toulouse III – Paul Sabatier** en date du 17 janvier 2022,

Vu la décision du Conseil d'administration de la FORMS en date du 15 mars 2022

Vu la décision du Conseil d'administration de l'AIMG-MP en date du 10 mars 2022,

Vu la décision du Bureau de l'UNILR.



TITRE I : CONSTITUTION

Article 1 : Dénomination

La dénomination du GIP est « Ma santé Ma Région », ci-après désigné « le GIP ».

Article 2 : Objet et champ territorial

2.1 Objet

Le GIP est créé pour :

- apporter des réponses concrètes à la baisse du nombre de médecins généralistes par habitant,
- contribuer à stabiliser puis accroître l'offre médicale, pour que les besoins de tous les habitants dans tous les territoires de la région Occitanie soient globalement satisfaits,
- réduire les inégalités dans l'accès aux soins.

Les objectifs sont pleinement cohérents avec le Projet Régional de Santé Occitanie et les Contrats Locaux de santé (CLS) qui favorisent des actions partenariales par les divers acteurs locaux pour la santé des habitants, en particulier dans les domaines de l'attractivité du territoire et de la prévention.

Le GIP a pour objet de porter la création et la gestion de centres de santé, lesquels permettront de recruter des professionnel.les de santé, principalement des médecins généralistes. **Il s'agit ainsi d'apporter une offre de soins de proximité supplémentaire à celle existante dans les Territoires de Vie-Santé, là où c'est nécessaire et là où le secteur libéral est insuffisamment représenté, en complémentarité avec celui-ci et non pour le remplacer.**

Afin de contribuer au développement sanitaire, économique et à l'aménagement du territoire régional, le GIP a pour missions de :

- porter la création ou la transformation de centres de santé dans des territoires déjà en manque de médecins généralistes **ou en risque de l'être dans les prochaines années ;**
- recruter et employer les professionnel.les de santé, principalement les médecins généralistes ;
- être le gestionnaire des centres de santé.

Le recrutement de médecins généralistes par le GIP est au cœur de cette démarche ; mais ce périmètre pourra s'étendre en particulier aux infirmier.es, dont en pratique avancée, et maïeuticien.nes en tant que besoin.

Les demandes d'autorisation des centres de santé ou de leurs antennes seront basées sur les besoins avérés des territoires au travers de diagnostics et prospectives partagés en particulier avec l'ARS, l'Assurance Maladie, les représentants des professionnel.les dont les CPTS (Communautés Professionnelles Territoires de vie Santé) si elles existent ou sont en émergence.

2.2 Champ territorial

Le champ territorial du GIP est le territoire de la Région Occitanie.

Le GIP peut, en outre, intervenir dans des projets inter-régionaux, nationaux, à condition **qu'ils lui soient confiés pour répondre aux principes et aux objectifs de coopération. Il peut aussi, le cas échéant, participer à des projets européens compatibles avec son objet.**



Article 3 : Siège

Le siège du GIP est fixé à l'hôtel de Région Occitanie, 22 Boulevard du Maréchal Juin, 31400 Toulouse.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision du Conseil d'administration.

Article 4 : Durée et date d'effet

Le GIP est constitué pour une durée de 15 ans.

Le GIP jouira de la personnalité morale à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation par l'ARS de la présente convention constitutive.

Article 5 : Membres

Le GIP est constitué entre les soussignés :

- La REGION OCCITANIE, dont le siège est situé 22 Boulevard du Maréchal Juin, 31400 Toulouse, pris en la personne de sa Présidente en exercice, ci-après dénommée « la Région » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES COUSERANS PYRENEES, dont le siège est situé 1 rue de l'Hôtel Dieu 09190 SAINT-LIZIER, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « CC COUSERANS PYRENEES » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUTE-ARIEGE, dont le siège est situé 13 Route Nationale 20, 09250 LUZENAC, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « CC HAUTE-ARIEGE » ;
- La COMMUNE de VILLESEQUE DES CORBIERES dont le siège est la Mairie, 75 Grand'rue, 11360 Villesèque-des-Corbières, pris en la personne de son Maire en exercice, ci-après dénommée « la Commune de Villesèque » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES CAGIRE GARONNE SALAT, dont le siège est situé 15 avenue du Comminges, 31260 MANE, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « CC CAGIRE GARONNE SALAT » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES dont le siège est situé 4 RUE DE LA REPUBLIQUE, 31800 SAINT-GAUDENS, pris en la personne de sa Présidente en exercice, ci-après dénommée « CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES CAZALS SALVIAC dont le siège est situé 5 Bd Hugon, 46340 Salviac, pris en la personne de sa Présidente en exercice, ci-après dénommée « CC CAZALS SALVIAC » ;
- La COMMUNE DE MILLAS dont le siège est l'Hôtel de Ville de Millas, 66170 (BP 33) pris en la personne de son Maire en exercice, ci-après dénommée « la Commune de Millas » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES LODEVOIS LARZAC dont le siège est situé Espace Marie-Christine Bousquet - 1 place Francis Morand - 34700 Lodève, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « CC LODEVOIS LARZAC » ;
- La COMMUNE DE SAINT-GILLES dont le siège est la Mairie, Place Jean Jaurès, 30800 SAINT-GILLES, pris en la personne de son Maire en exercice, ci-après dénommée « la Commune de Saint-Gilles » ;
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE dont le siège est situé à la Mairie, BP13, 65150 SAINT LAURENT DE NESTE, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « CC NESTE BAROUSSE » ;
- Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ORIENTALES dont le siège est situé 24, quai Sadi Carnot 66906 Perpignan Cedex pris en la personne de sa Présidente en exercice, ci-après dénommée « le CD 66 » ;
- Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN-ET-GARONNE dont le siège est situé 100 Boulevard Hubert Gouze, BP 783, 82013 Montauban cedex pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « le CD 82 » ;

- **L'université de Montpellier agissant tant en son nom que pour le compte de l'UFR Médecine Montpellier Nîmes, couvrant l'académie de Montpellier**, dont le siège est situé 163 rue Auguste Broussonnet, 34 090 Montpellier, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « **l'UM** » ;
- **L'université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées, couvrant l'académie de Toulouse**, dont le siège social est situé 41 Allées Jules Guesde - CS 61321 31013 TOULOUSE - CEDEX 6, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « **l'UFT** » ;
- **L'Union des Internes du Languedoc Roussillon**, dont le siège est situé Internat Lapeyronie 371 avenue du doyen Gaston Giraud 34295 Montpellier Cedex 5 pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « **l'UNILR** » ;
- **L'Association des Internes de Médecine Générale de Midi-Pyrénées**, dont le siège est située 133 route de Narbonne 31400 Toulouse, pris en la personne de sa Présidente en exercice ci-après dénommée « **l'AIMG-MP** » ;
- La Fédération Occitanie Roussillon des Maisons de Santé dont le siège est situé à la Maison des associations 3 place Guy Hersant BP 74184, 31031 Toulouse cedex 4, pris en la personne de son Président en exercice, ci-après dénommée « **la Forms** ».

Article 6 : Nature juridique

Le GIP est une personne morale de droit public.

Article 7 : Droits statutaires

Les droits statutaires sont définis en fonction de la typologie des contributeurs

L'Assemblée générale est composée de 4 collèges :

- Un collège pour la Région (collège n°1) ;
- Un collège pour les Conseils départementaux (collège 2) ;
- Un collège pour les communes et intercommunalités et autres personnes morales mettant à disposition des locaux pour les centres de santé (collège n°3) ;
- Un collège pour les autres personnes morales contribuant au GIP via la mise à disposition de leurs expertises et réseaux (collège n°4).

La répartition statutaire des droits de vote dans les instances du GIP (**Assemblée Générale et Conseil d'Administration**) des différents collèges définis ci-dessus est fixée selon les modalités suivantes :

	Collège	% droits de vote
1	Région	50%
2	Conseils Départementaux	15%
3	Communes, intercommunalités et autres personnes morales mettant à disposition des locaux	30%
4	Structures mettant à disposition réseaux et expertises	5%

Le nombre de voix attribué à chacun des collèges n'étant pas fonction du nombre de membres, il ne peut pas évoluer à la suite de nouvelles adhésions.

La répartition des droits statutaires des collèges peut faire l'objet d'une révision dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

Article 8 : Obligations statutaires – Règles de responsabilités des membres entre eux et à l'égard des tiers

8.1 Contributions

Les contributions statutaires (annuelles) sont obligatoires pour les membres des collèges 1, 2 et 3. Elles peuvent être :

- des contributions non-financières sous la forme de mise à disposition de locaux sans contreparties financières ;
- des contributions non-financières sous forme de mise à disposition de personnels sans contreparties financières ;
- des contributions non-financières **sous forme de mise à disposition d'équipements** ou matériels sans contreparties financières ;
- des contributions financières.

La fixation du montant des contributions reflète les principes essentiels ayant motivé la création du GIP :

- efficacité recherchée par la mutualisation des savoir-faire, moyens et coûts pour des objectifs partagés,
- solidarité entre les entités membres du GIP.

Les contributions non-financières font l'objet pour chaque exercice budgétaire, d'une évaluation par le membre concerné en lien avec le directeur.trice, puis proposée par l'agent comptable et validée par le Conseil d'administration (en 2022 par l'Assemblée générale à titre dérogatoire).

Les contributions financières des membres ont pour objet d'équilibrer les charges et produits du GIP, et par la même des centres de santé dont le GIP est gestionnaire.

Les charges comprennent :

- les charges imputables spécifiquement par comptabilité analytique à chaque centre de santé : charge de personnels - professionnels de santé et supports comme secrétariat médical,
- les charges mutualisées imputées entre membre du GIP et entre chaque centre de santé, notamment : personnels du siège mutualisés entre les centres, pour la part non prise en charge à 100% par la Région (gestion des ressources humaines, gestion financière, coordination administrative du centre de santé), achats - principalement de consommables-, assurances, coûts de formation, diverses dépenses courantes et charges externes.

Les produits comprennent :

- les remboursements des actes par l'assurance maladie de chaque centre de santé,
- les dotations et subventions liées aux activités de chaque centre de santé.

Pour chaque membre des collèges 1 à 3, la base de calcul de sa participation à l'équilibre budgétaire correspond au financement, selon la description ci-dessus, des charges non couvertes par les produits des centres de santé du territoire qui le concerne. Les contributions non financières correspondant à la mise à disposition des personnels sont valorisées et prises en compte comme contributions.

La Région (Collège 1) contribue par :

- la recherche active de médecins généralistes, et autres professionnels de santé en fonction des besoins,
- l'achat des équipements des centres de santé, puis leur mise à disposition du GIP sans contrepartie financière,

- **la mobilisation de moyens pour l'équipe** du siège en charge des missions mutualisées par la mise à disposition de locaux et/ou de personnels sans contrepartie financière et/ou par des contributions financières.
- une contribution financière annuelle au fonctionnement du GIP, **dite d'équilibre**, qui vise à prendre en charge, selon que le Département est contributeur ou pas, **jusqu'à deux tiers¹** des besoins de financement restants pour équilibrer les produits et charges du GIP, en application de la base de calcul présentée ci-dessus (et donc avant prise en compte :
 - o La première année de la constitution du GIP, cette contribution pourra être complétée le cas échéant au second semestre 2022 sur la base du **programme d'activités et budget prévisionnel actualisés**
 - o En début de chaque année / au 1^{er} mars au plus tard, à la suite du vote du budget primitif ; la contribution définie pourra être complétée, dans le cadre de décisions modificatives, **pour participer à l'équilibre financier au regard des besoins et des comptes n-1.**

En outre, en dehors du GIP, la Région pourra subventionner, selon ses propres dispositifs, les collectivités locales et autres structures porteuses de projets immobiliers concourant aux objectifs partagés par le GIP. Elle activera également les acteurs régionaux de l'emploi et de la formation pour faciliter les recherches pour le ou la conjoint.e des médecins.

Les Conseils Départementaux (Collège 2) contribuent au fonctionnement du GIP pour couvrir au minimum un tiers **des financements nécessaires à l'équilibre des charges et des produits**, du ou des centres de santé situés dans le département concerné, selon la base de calcul présentée ci-dessus.

Cas particulier du Conseil départemental du GERS, qui a vocation à entrer ultérieurement dans le GIP : celui-ci coordonnant la démarche avec les Communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, il assumera également les contributions correspondantes à celles du Collège 3.

En outre, en dehors du GIP, les Conseils Départementaux pourront mobiliser le cas **échéant leurs dispositifs d'aide à l'investissement, dispositifs d'aide à l'installation dans le territoire de professionnels de santé**, dont les internes en médecine générale ou encore dispositifs de soutien aux gestionnaires de centres de santé.

Les Communes, Intercommunalités ou toute autre personne morale (Collège 3) contribuent par :

- la mise à disposition, sans contrepartie financière, des locaux dédiés aux centres de santé (et antennes) dont leur gestion (nettoyage, entretien, etc.), voire de personnels,
- la mobilisation des acteurs locaux **pour faciliter l'installation des médecins** et de leurs familles (modes de garde, logement, emploi des conjoints, activités culturelles et sociales, etc),
- une contribution pour couvrir au minimum un tiers des financements nécessaires à **l'équilibre des charges et des produits, du ou des centres de santé situés dans le territoire concerné**, selon la base de calcul présentée ci-dessus.

Les membres du collège n° 4 apportent leurs expertises et leurs réseaux.

Le montant de la contribution annuelle de chaque membre sera arrêté par le Conseil d'administration (en 2022 par l'Assemblée générale à titre dérogatoire).

¹ Participation à l'équilibre des charges et des produits des centres de santé : **jusqu'à deux tiers pour les centres de santé situés dans des départements dans lesquels le Conseil Départemental n'est pas membre du GIP ; participation d'un tiers pour les centres de santé situés dans des départements dans lesquels le Conseil Départemental est membre.**



Les subventions de fonctionnement ou d'investissement qu'un membre peut verser au GIP le cas échéant, pour des objets précisément définis, ne sont pas considérées comme des contributions statutaires.

8.2 Obligations des membres à l'égard des tiers et entre eux

Sauf convention particulière, les membres ne sont pas tenus des engagements du GIP à l'égard des tiers. Ils ne sont pas solidaires à l'égard des tiers.

La contribution des membres aux dettes du GIP (en particulier les créances fournisseurs) est déterminée à raison de leurs contributions statutaires aux charges du GIP. Le nouveau membre n'est tenu que des dettes échues à compter de son admission, au prorata de sa contribution aux charges du GIP. En cas de retrait ou d'exclusion, et sauf décision contraire de l'Assemblée générale, prise à l'unanimité, un membre est responsable des dettes du GIP, échues à la date du retrait ou de l'exclusion, à raison des contributions statutaires aux charges.

Dans leurs rapports entre eux, les membres sont tenus des obligations du GIP à proportion de leurs droits statutaires.

Tous les membres du GIP participent aux décisions du GIP.

Les membres du GIP s'obligent par la présente convention à :

- Utiliser le GIP comme l'outil prioritaire pour la mise en œuvre des missions décrites à l'article 2 de la présente convention, sans préjudice de l'offre de soins libérale existante sur le territoire (au travers en particulier d'équipes de soins primaires, de maisons de santé pluri-professionnelles,...) ;
- Faire preuve de loyauté vis-à-vis du GIP et de ses membres dans la gestion de leurs activités extérieures à celui-ci ;
- Participer au financement des activités du GIP selon les modalités prévues à l'article 8.1 de la présente convention ;
- Participer à l'animation des activités du GIP ;
- Respecter la présente convention et les décisions qui en découlent ;
- Assurer la confidentialité de tous les échanges afférents au GIP.

Article 9 : Entrée – Retrait – Exclusion

9.1 : Entrée de nouveaux membres

Au cours de son existence, le GIP peut, sur proposition de la Présidence de l'Assemblée générale, accepter de nouveaux membres, par décision de l'Assemblée générale prise à la majorité qualifiée des 3/5èmes (60% des votes). Il s'agit en particulier des collectivités territoriales d'Occitanie qui sont ciblées par l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région lancé en octobre 2021, au regard de leurs compétences respectives en lien avec l'accès aux soins, la prévention et la promotion de la santé, ou de Conseils Départementaux ou encore d'associations et structures œuvrant pour les objectifs et missions du GIP.

La qualité de membre s'acquiert après délibération de l'Assemblée générale du GIP, signature de la présente convention par le nouvel adhérent et approbation de la modification de convention constitutive par l'Etat (Agence Régionale de Santé), après avis du directeur régional des finances publiques.

Lors de chacune de ses réunions, le conseil d'administration est informé des décisions d'admission intervenues.

Le nouveau membre sera tenu des dettes contractées par le GIP à compter de son admission, au prorata de sa contribution aux charges telle que définie à l'article 8.1

Tout nouveau membre est réputé adhérer aux dispositions de la présente convention, ainsi qu'à toutes les décisions déjà prises par les instances du GIP et qui s'appliqueraient aux membres de celui-ci.

Une liste à jour des membres du GIP est tenue par le.la directeur.trice du GIP.

9.2 : Retrait d'un membre

En cours d'exécution de la convention, tout membre peut demander à se retirer du GIP **pour motif légitime, sous réserve qu'il ait notifié sa volonté de se retirer du GIP 9 mois avant la fin de l'exercice** et que les modalités, notamment financières, de ce retrait aient reçu l'accord de l'Assemblée générale.

La demande de retrait est notifiée à la Présidence du GIP pour inscription à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale, cette dernière validant, à la majorité qualifiée de deux tiers le retrait et ses modalités.

A ces conditions, la décision de retrait est opposable à tous les membres du GIP.

Le.la directeur.trice organise les modalités pratiques du retrait et les présente à l'Assemblée générale qui les adopte.

9.3 : Exclusion d'un membre

L'exclusion d'un membre peut être prononcée par l'Assemblée générale à la majorité qualifiée des 3/5èmes (60% des votes) sur proposition du conseil d'administration, en cas d'inexécution de ses obligations ou pour faute grave. Le membre concerné est entendu au préalable.

Le non-respect de la présente convention ou des dispositions qui en découlent constituent une faute grave. Le membre défaillant peut mettre en **œuvre** la procédure de conciliation prévue à l'article 27. A défaut de régularisation et si la conciliation n'aboutit pas, l'exclusion est décidée par l'Assemblée générale selon les modalités précitées.

Les modalités, notamment financières, de cette exclusion doivent avoir reçu la majorité simple des votes de l'Assemblée générale.

TITRE II : FONCTIONNEMENT

Article 10 : Capital

Le GIP est constitué sans capital.

Article 11 : Ressources du GIP

Les ressources du GIP comprennent :

- Les contributions financières et non-financières (apports en nature) des membres ;
- Les remboursements de l'assurance maladie dont il est fait état à l'article L. 6323-1 du code de la santé publique ;
- Les subventions et dotations conventionnelles ;
- La rémunération des prestations et le cas échéant le produit de l'exploitation de ses biens ;
- **Les emprunts et autres ressources d'origine contractuelle** ;
- Les dons et legs ;
- Toute autre recette autorisée par la loi ou les règlements.

11.1 : Modalités de mise à disposition de locaux, équipements et matériels

Les membres du GIP peuvent participer au fonctionnement de celui-ci par la mise à disposition sans contrepartie financière de :

- Locaux ;

- Equipements et matériels.

Sauf convention contraire, les biens et locaux mis à disposition restent la propriété du membre concerné.

La mise à disposition de locaux, d'équipements donne lieu à des conventions entre le GIP et les membres les mettant à disposition.

Ce sera le cas en particulier pour la mise à disposition, notamment par les collectivités, des locaux destinés à accueillir les centres de santé ou leurs antennes. La convention de mise à disposition en précisera les modalités, le GIP ne pouvant en aucun cas prendre à sa charge notamment les charges des propriétaires.

Les contributions non-**financières font l'objet pour chaque exercice budgétaire, d'une** évaluation par le membre concerné en lien avec le directeur.trice, puis proposées par le **Conseil d'Administration et l'agent comptable.**

11.2 : Mise à disposition de personnels par les membres

Les membres du GIP peuvent mettre à la disposition de celui-ci des personnels, y compris à temps partiel.

Les personnels mis à la disposition du GIP conservent leur situation juridique d'origine mais **sont soumis aux règles d'organisation et de fonctionnement** du GIP. Leur structure **d'origine garde à sa charge leurs traitements, leurs couvertures sociales et la** responsabilité de leur avancement et de leur gestion.

La mise à disposition de personnel donne lieu à l'établissement d'**une** convention entre la **structure d'origine et le GIP**. Elle est réalisée sans contrepartie financière au titre de la contribution aux ressources du GIP.

Article 12 : Régime applicable aux personnels du GIP

Pour couvrir ses besoins en personnel par des agents à profil de compétence adapté et dans l'hypothèse où ceux-ci ne pourraient être mis à sa disposition par les membres, le GIP procède en propre à des recrutements, notamment des médecins, des infirmier.es, des maïeuticien.nes, des assistants et secrétaires médicaux.

Les personnels recrutés directement par le GIP sont soumis au droit public.

Les modalités de rémunération des personnels du GIP sont fixées par **l'Assemblée générale**, en tenant compte pour les médecins de la grille de la Fonction Publique Hospitalière.

Article 13 : Propriété des équipements, logiciels et des locaux

Les biens matériels ou immatériels cédés au GIP, acquis par celui-ci ou développés en commun par les membres dans le cadre des activités du GIP deviennent sa propriété. Il en est de même pour les logiciels développés par le GIP.

En cas de dissolution du GIP, les biens acquis en pleine propriété par celui-ci sont dévolus conformément aux dispositions de l'article 23.

Sauf convention contraire, les biens mis à disposition du GIP par les membres ou par **d'autres personnes demeurent leur propriété. En cas de dissolution du GIP, ils sont remis** à leur disposition.

Les équipements et/ou matériels mis à disposition du GIP par les membres font l'objet de conventions entre le GIP et les membres concernés. Ces conventions peuvent, le cas échéant, prévoir les conditions de la cession des équipements et/ou matériels mis à disposition.

Article 14 : Budget

Le budget, présenté par le.la directeur.trice du GIP, est approuvé chaque année, par l'assemblée générale à la majorité absolue des votes. Des décisions modificatives du budget, présentées par le.la directeur.trice , **peuvent être adoptées en cours d'exercice par le conseil d'administration.**

L'exercice budgétaire commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de l'année civile.

Le budget inclut l'ensemble des opérations de charges et produits prévisionnelles pour l'exercice **sur la base notamment de la moyenne d'actes pressentie par les praticiens.** En dépense, il fixe un montant des crédits destinés à la réalisation des objectifs spécifiques du GIP **en distinguant les dépenses d'investissements et les dépenses de fonctionnement.**

Un règlement financier et budgétaire, **adopté par le conseil d'administration, précise, dans le respect de la réglementation budgétaire applicable, les autres règles relatives à la préparation, à l'adoption et à la présentation du budget initial et des budgets modificatifs.**

Article 15 : Comptabilité et gestion financière

Le groupement tient une comptabilité de droit public et sera soumis aux dispositions des titres Ier et III du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la Gestion Budgétaire et Comptable Publique (GBCP), **à l'exception des 1° et 2° de l'article 175, des articles 178 à 185 et 204 à 208 relatifs à la comptabilité budgétaire en autorisations d'engagement et crédits de paiements limitatifs.**

Un agent comptable sera nommé par arrêté du Ministre chargé du budget.

Un règlement financier, adopté par le conseil d'administration, précisera les autres règles relatives à la gestion du groupement.

TITRE III : ORGANISATION, ADMINISTRATION ET REPRÉSENTATION DU GIP

Article 16 : Assemblée générale

16.1 : Compétences et délibérations de l'assemblée générale

Sont de la compétence de l'assemblée générale :

1. Toute modification de la convention constitutive du GIP ;
2. L'admission de nouveaux membres et ses modalités financières ;
3. L'adoption du budget prévisionnel annuel ; comprenant notamment le montant des contributions ainsi que, le cas échéant, les prévisions d'engagement de personnel propre. A titre dérogatoire, lors de la constitution du GIP, le budget prévisionnel **sera adopté par l'Assemblée Générale constitutive sans présentation préalable par le Conseil d'Administration ;**
4. L'affectation des éventuels excédents ;
5. L'approbation des comptes de l'exercice écoulé ;
6. L'approbation du rapport annuel de l'année n-1 sur la gestion et l'activité du GIP, élaboré sous la responsabilité de la Direction du GIP ;
7. La détermination des modalités de rémunération des personnels ;
8. Le retrait ou l'exclusion de membres et ses modalités financières ;
9. La décision tendant à la dissolution du GIP **ou à sa transformation en vue d'une autre structure ;**



10. Les mesures nécessaires à sa liquidation ;
11. La désignation, le renouvellement du mandat et la révocation des administrateurs ;
12. Tout sujet d'intérêt commun aux membres du GIP ;
13. **L'adoption du Règlement Intérieur du GIP.**

Dans les matières énumérées aux 1, 2, 8 et 9 du présent article, les décisions de l'AG ne peuvent être prises qu'à la majorité qualifiée.

16.2 : Composition

L'Assemblée générale est composée de l'ensemble des représentants des membres du GIP.

Chaque membre des collèges 2, 3 et 4 est représenté à l'Assemblée générale par 1 représentant.e (avec 1 suppléant en cas d'absence).

Les représentants des membres du GIP (titulaires et suppléants) à l'assemblée générale sont désigné.es par les autorités compétentes ou par les assemblées délibérantes de ces membres.

Chaque membre informe le GIP de l'identité de son.sa ou de ses représentant.es et des changements intervenant à ce propos.

La Région est représentée à l'Assemblée générale par 3 représentant.es.

La Présidence de l'Assemblée générale est assurée de droit par le.la Président.e du GIP.

L'Assemblée générale comporte 3 Vice-Président.es. La première vice-présidence est assurée de droit par la Région (collège 1). **L'Assemblée générale élit en son sein un deuxième et une troisième Vice-Présidence respectivement parmi le collège 3 et 2.**

En cas d'absence, la Présidence est assurée par le premier vice-président.e.

Le.la directeur.trice du GIP et le comptable assistant, avec voix consultative, aux séances de l'Assemblée générale.

16.3 : Représentation

Le nombre de voix de chaque membre lors de l'assemblée générale est fixé proportionnellement à ses droits statutaires.

Chaque représentant dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de représentant du membre qu'il représente.

En cas de partage des voix, la Présidence de l'Assemblée générale dispose d'une voix prépondérante.

La circonstance qu'un collège ne comporte temporairement aucun membre ne saurait entraver le bon fonctionnement du groupement. Jusqu'à ce que le GIP enregistre l'adhésion d'un membre relevant du collège concerné, les décisions restent soumises au vote selon les modalités prévues par la présente convention, sans prise en compte des droits statutaires relatifs au collège dépourvu de membres.

16.4 : Règles de convocation

L'Assemblée générale est réunie au moins deux fois par an sur convocation de son.sa **président.e.** La réunion de l'Assemblée générale est de droit si elle est demandée par au moins un quart de ses membres ou par un ou plusieurs membres détenant conjointement au moins un quart des droits statutaires.

L'Assemblée générale est convoquée quinze jours au moins à l'avance. Ce délai est réduit à cinq jours en cas d'urgence. La convocation indique l'ordre du jour et le lieu de réunion.



16.5 : Règles de délibération et de quorum

Les délibérations de l'Assemblée générale sont adoptées à la majorité simple, sauf stipulations contraires de la présente convention. La majorité qualifiée exige 3/5ème des voix au moins.

L'Assemblée générale délibère valablement si les membres présents ou représentés détiennent au moins conjointement la moitié des droits statutaires tels que définis à l'article 7 de la présente convention. Si la réunion ne peut se tenir valablement, les membres sont convoqués pour une nouvelle réunion dans un délai qui ne peut être supérieur à un mois. Les délibérations sont alors valables quels que soient les droits détenus par les membres présents ou représentés.

Le vote par procuration est autorisé, dans la limite de 2 pouvoirs par membre en sus du sien.

Les représentants des membres à l'Assemblée générale peuvent y participer à distance selon des modalités précisées par le règlement intérieur.

En début de séance, il est procédé à l'élection, à la majorité simple, d'un secrétaire de séance. Il est tenu procès-verbal de l'assemblée générale par le secrétaire de séance.

Les délibérations de l'Assemblée générale font l'objet de procès-verbaux, qui sont signés par son.s.a président.e ou le cas échéant son.s.a vice-président.e.

Article 17 : Conseil d'administration

17.1 : Attributions **du Conseil d'administration**

Le GIP est administré par le Conseil d'administration. Il est chargé de la gestion du GIP et en rend compte devant l'Assemblée générale. D'une façon générale il prend toute décision nécessaire au bon fonctionnement du GIP, sauf celles réservées à l'assemblée générale ou à la Direction du GIP

Le Conseil d'administration règle, par ses délibérations, les affaires du GIP, détermine les orientations du GIP et adopte les décisions en vue de leur réalisation.

Il délibère notamment sur les points suivants :

1. le fonctionnement du GIP ;
2. la préparation du budget prévisionnel, notamment le montant des contributions ainsi que , le cas échéant, les prévisions d'engagement de personnel propre, pour **adoption par l'assemblée générale**. A titre dérogatoire, lors de la constitution du GIP, le budget prévisionnel sera adopté **par l'Assemblée Générale constitutive sans** présentation préalable par le **Conseil d'Administration** ;
3. l'adoption des éventuels budgets rectificatifs ;
4. l'approbation des comptes de chaque exercice et l'affectation des excédents éventuels ;
5. le règlement financier et budgétaire du GIP ;
6. l'autorisation des prises de participation ;
7. l'association du GIP à d'autres structures ;
8. la conclusion de partenariats avec des membres ou d'autres personnes intéressées par l'activité du GIP ;
9. les autorisations de signature des transactions par le directeur

17.2 : Composition et élection

Le Conseil d'administration comporte au démarrage les membres suivants :

- 3 représentants du Collège n°1, **auquel s'ajouteront, jusqu'à 2 représentants supplémentaires au fur et à mesure de l'augmentation du nombre de membres dans le GIP ;**
- 2 représentants du Collège n°2, **auquel s'ajoutera 1 représentant par membre supplémentaire ;**
- 3 représentants du Collège n°3 **jusqu'à 12 membres inclus, auquel s'ajoutera 1 représentant tous les 5 membres supplémentaires, et dans la limite au total de 10 représentants,**
- 2 représentants du Collège n°4.

Assistent également avec voix consultative :

- l'Agence Régionale de Santé
- l'Assurance Maladie représentée par la Direction de Coordination régionale de la Gestion du Risque.

La désignation des membres de chaque collège qui siègent au Conseil d'Administration se fait à la discrétion des membres du collège, en privilégiant une représentation « tournante ». Chaque membre désigne son représentant et son suppléant.

Les administrateurs sont désignés pour un mandat renouvelable de deux ans. En cas **d'empêchement prolongé d'un administrateur ou de la perte de la qualité, en raison de laquelle la personne a été désignée administrateur, il est procédé à son remplacement par le membre (notamment en raison des élections) pour la durée du mandat restant à courir.**

Les administrateurs ne siègent pas à titre personnel, mais en qualité de représentants du membre du GIP dont ils sont issus. Si le membre cesse de faire partie du GIP, le mandat cesse immédiatement.

Les fonctions d'administrateur du GIP sont exercées gratuitement.

Tout administrateur doit s'abstenir de participer aux délibérations du conseil d'administration pour les affaires qui le concernent personnellement.

Le.la président.e du conseil d'administration peut inviter des personnes, physiques ou morales, à assister aux séances du conseil d'administration, avec voix consultative.

Le.la directeur.trice du GIP, son adjoint et le comptable assistant, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration.

17.3 : Présidence et Vice-présidence

La présidence du **Conseil d'administration** est assurée de droit par le.la Président.e du GIP.

Le Conseil d'administration comprend 3 Vice-Président.es qui sont identiques à celles et ceux de l'Assemblée générale.

Le.la premier.e Vice-Président.e remplace le.la Président.e **en cas d'empêchement. En cas d'empêchement du / de la premier.e Vice-Président.e, il revient au / à la second.e Vice-Président.e de remplacer le.la Président.e en cas d'empêchement.**

En cas **d'empêchement prolongé du / de la Président.e ou du / de la Vice-Président.e, ou de la perte de la qualité, en raison de laquelle la personne a été désignée Président.e ou Vice-Président.e, il est procédé à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir.**

L'Assemblée générale peut prononcer la révocation des Vice-Président.es avant le terme de leur mandat et selon les mêmes conditions que leur désignation.

Le.la Président.e convoque le **Conseil d'administration aussi souvent que l'intérêt du GIP l'exige**, et au moins 2 fois par an.

Il.elle **préside les séances du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale.**



En cas de partage des voix, il.elle **dispose d'une voix prépondérante.**

Il.elle **propose au Conseil d'administration la nomination et la révocation du / de la directeur.trice.**

Il.elle **propose au Conseil d'administration de délibérer sur le besoin de recrutement des autres personnels salariés, détachés ou mis à disposition.**

17.4 : Règles de convocation

Le **Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt du GIP l'exige et au moins deux fois par an.**

Le conseil d'administration est convoqué, par son.sa président.e, quinze jours au moins à l'avance. La convocation indique l'ordre du jour et le lieu de réunion. Les modalités de convocation sont précisées dans le règlement intérieur.

Le premier Conseil d'administration est réuni sans délai après la réunion de la première Assemblée générale.

17.5 : Règles de délibération et quorum

Chaque administrateur dispose d'une voix.

Les décisions du **Conseil d'administration sont adoptées à la majorité simple, sauf stipulations contraires de la présente convention.** La majorité qualifiée exige 3/5^{ème} des voix au moins.

En cas de partage des voix, le.la président.e du **Conseil d'administration dispose d'une voix prépondérante.**

Le **Conseil d'administration délibère valablement si la moitié des membres est présente et représentée.** Les délibérations sont alors valables quels que soient les droits détenus par les membres présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, le Conseil d'administration peut être à nouveau convoqué pour se tenir dans un délai compris entre 5 et 15 jours sur le même ordre du jour. Il délibère alors sans condition de quorum et les délibérations sont alors valables quels que soient les droits détenus par les membres présents ou représentés.

Le vote par procuration est autorisé, dans la limite de deux pouvoirs par administrateur **entre membre d'un même collège.**

Les membres du **Conseil d'administration peuvent y participer à distance** selon des modalités précisées par le règlement intérieur.

Article 18 : Présidence du GIP

Le.la Président.e du GIP est, de droit, le.la Président.e de la Région Occitanie ou son.sa représentant.e désigné.e par le Conseil régional. .

Le.la Président.e assure la présidence de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration.

Il.elle convoque l'assemblée générale et le conseil d'administration ; et détermine l'ordre du jour de ces instances.

En cas de partage des voix lors de toute réunion des instances du GIP, le.la Président.e a voix prépondérante.

Il signe les procès-verbaux des réunions de l'assemblée générale.

Article 19 : Direction du GIP

Le.la directeur.trice assure, sous l'autorité du Conseil d'administration, le fonctionnement courant du GIP.

À cet effet, le.la directeur.trice :

- structure l'activité et le fonctionnement du GIP ;
- a autorité sur les personnels propres et mis à disposition du GIP
- **propose à l'Assemblée générale** les modalités de rémunération des personnels propres au GIP ;
- exécute les délibérations du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale ;
- élabore **le rapport d'activité du GIP et le soumet au Conseil d'administration pour approbation à l'Assemblée générale** ;
- **élabore le projet de budget nécessaire à leur mise en œuvre** ;
- veille aux équilibres budgétaires et financiers du GIP ;
- est ordonnateur des recettes et des dépenses du GIP. A ce titre, il.elle est chargé.e de la constatation des droits et des produits dont il prescrit et autorise le recouvrement et de l'engagement, la liquidation et l'ordonnancement des dépenses (exécution du budget du GIP) ;
- rend compte à la Présidence du **Conseil d'administration** et aux organes délibérants de l'activité du GIP.
- a **délégation pour la mise en œuvre et à ce titre** :
 - o signe tous les contrats de travail et toutes les conventions ;
 - o **signe les transactions après autorisation du Conseil d'administration** ;
- représente le GIP en justice et dans les actes de la vie civile.

Dans les rapports avec les tiers, le.la directeur.trice du GIP engage le GIP par tout acte entrant dans son objet. Il peut déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité dans les **domaines autorisés par délibération du Conseil d'administration**.

Il assiste aux réunions de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration avec voix consultative.

La Région met à disposition le.la directeur.trice, sans contrepartie financière, pour une durée de 3 ans renouvelable.

TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20 : Règlement intérieur

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale adopte au plus tard un an après la constitution du GIP un règlement intérieur, relatif au fonctionnement du GIP, opposable à chacun des membres. Il est éventuellement modifié selon la même procédure.

Ce règlement constitue un élément complémentaire de la convention constitutive.

Article 21 : Modification de la convention constitutive

La présente convention constitutive pourra être modifiée par l'Assemblée générale des membres statuant dans les conditions visées à l'article 16.

Article 22 : Contrats

Les contrats passés par le GIP pour ses achats sont soumis aux dispositions du code de la commande publique.

Par ailleurs, comme mentionné à l'article 11.1, la mise à disposition de locaux, d'équipements et de matériels donne lieu à des conventions entre le GIP et les membres les mettant à disposition.



TITRE V : LIQUIDATION DU GIP

Article 23 : Dissolution

Le GIP est dissous par **décision de l'Assemblée générale** prise à la majorité qualifiée des 3/5ème et approbation par **l'autorité administrative qui a approuvé la convention**.

La dissolution du GIP entraîne sa liquidation. La personnalité morale du GIP subsiste pendant la période de liquidation.

Le retrait d'un membre du GIP ou son exclusion ne sont pas des causes de dissolution, sauf s'il apparaît que le GIP ne peut plus fonctionner sans la participation de ce dernier.

Article 24 : Liquidation

La dissolution du GIP entraîne sa liquidation mais sa personnalité morale du GIP subsiste pour les besoins de cette liquidation.

L'assemblée générale fixe les conditions de la liquidation et nomme un ou plusieurs **liquidateurs pour la mise en œuvre des opérations de liquidation**.

Article 25 : Dévolution des actifs

Après paiements des dettes et, le cas échéant, remboursement du capital ou reprise des **apports, l'excédent d'actif est attribué à un ou plusieurs bénéficiaires conformément aux décisions prises par l'assemblée générale**.

Article 26 : Condition suspensive

La présente convention est conclue entre les membres sous réserve de son approbation et de sa publication par les autorités compétentes.

Article 27 : Conciliation

En cas de litige ou de différend survenant entre les membres du GIP ou encore entre le GIP lui-même et l'un de ses membres à raison de la présente convention ou de son application, les parties s'engagent expressément à soumettre leur différend à un conciliateur qu'elles auront désigné.

Une solution amiable devra intervenir dans un délai maximum de trois mois à compter de la date à laquelle la désignation du premier conciliateur est notifiée à l'autre partie.

Faute d'accord dans le délai imparti, la juridiction compétente pourra être saisie.

Article 28 : Juridiction compétente

Faute de résolution amiable du litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 2022

En 18 exemplaires



<p>La Présidente de Région</p> <p>Carole DELGA</p>		
<p>La Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales</p> <p>Hermeline MALHERBE</p>	<p>Le Président du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne</p> <p>Michel WEILL</p>	
<p>Le Président de la Communauté de Communes Couserans Pyrénées</p> <p>Jean-Noël VIGNEAU</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Haute-Ariège</p> <p>Alain NAUDY</p>	
<p>Le Président de la Communauté de Communes Cagire Garonne Salat</p> <p>François ARCANGELI</p>	<p>La Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges</p> <p>Magali GASTO OUSTRIC</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Lodévois-Larzac</p> <p>Jean-Luc REQUI</p>
<p>La Présidente de la Communauté de Communes Cazals Salviac</p> <p>Mireille FIGEAC</p>		<p>Le Président de la Communauté de Communes Neste Barousse</p> <p>Yoan RUMEAU</p>
<p>La Maire de la Commune de Villesèque des Corbières</p> <p>Catherine MAITRE</p>	<p>Le Maire de la Commune de Saint-Gilles</p> <p>Eric VALADIER</p>	<p>Le Maire de la Commune de Millas</p> <p>Jacques GARSAU</p>



<p>Le Président de l'Université de Toulouse</p> <p>Jean-Marc BROTO</p>	<p>Le Président de l'Université de Montpellier</p> <p>Philippe AUGE</p>
<p>La Présidente de l'AIMG MP</p> <p>Marie CARACATZANIS</p>	<p>Le Président de l'UNILR</p> <p>Alexis VANDEVENTER</p>
<p>Le Président de la FORMS</p> <p>Michel DUTECH</p>	



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-26

Objet : Location et maintenance de copieurs multifonctions avec système de supervision centralisée du parc d'impression – Autorisation de signature marché

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202226-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Supplée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-26**LOCATION ET MAINTENANCE DE COPIEURS MULTIFONCTIONS
AVEC SYSTÈME DE SUPERVISION CENTRALISÉ DU PARC D'IMPRESSION
AUTORISATION SIGNATURE MARCHÉ**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Les services de la Communauté de Communes étant répartis sur plus d'une vingtaine de sites, et chaque site possédant ses propres moyens d'impression avec différents prestataires, le parc d'impression est de ce fait très hétérogène et vieillissant. Aussi, il est apparu nécessaire de rationaliser le parc sur le plan technique et économique par le biais d'un marché public réunissant tous les sites et permettant de n'avoir qu'un seul prestataire. Par ailleurs, la solution de la location a été privilégiée.

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges a lancé un appel d'offres ouvert en vertu des R2124-2,1° et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique pour la location et la maintenance de copieurs multifonctions ainsi que la fourniture et la maintenance d'une solution de supervision centralisée et en temps réel du parc d'impression.

Le marché est passé sous la forme d'un accord-cadre à bons de commandes avec quantités minimum de 40 copieurs et quantité maximum de 100 copieurs, pour une durée de 4 ans.

La commission d'appel d'offres, lors de sa réunion du 15 mars 2022, a décidé de retenir l'offre du groupement d'entreprises suivant : Groupement AXIDOC SAS / XEROX Financial SVS pour un montant estimatif mensuel de 5153 € HT (location et maintenance), soit un montant estimatif annuel de 61 836 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- **D'APPROUVER** ce marché,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer ledit marché et tout document nécessaire à son exécution,
- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au budget 2022.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC





CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-27

Objet : Aménagement d'une paroi naturelle d'escalade sur la commune de Régades

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Supplée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-27

AMÉNAGEMENT D'UNE PAROI NATURELLE D'ESCALADE SUR LA COMMUNE DE REGADES

Madame la Vice-Présidente Claire VOUGNY présente le rapport suivant :

La Fédération française de la montagne et de l'escalade a sollicité la commune de Régades et la communauté de communes pour l'aménagement d'une paroi naturelle d'escalade sur la commune de Régades.

En effet, la commune de Régades dispose d'une paroi naturelle, dans son ancienne carrière, permettant une telle installation.

Le développement de l'escalade sur parois naturelles présente un atout majeur pour le territoire en termes de tourisme d'une part et de diversité dans les loisirs proposés d'autre part. Par ailleurs, cette pratique est susceptible d'intéresser et d'attirer les associations sportives, les écoles, les familles, les grimpeurs autonomes etc. Il s'agit ainsi de permettre un accès libre et gratuit pour l'ensemble des grimpeurs moyennant un aménagement préalable.

Afin que la communauté de communes puisse développer la pratique de l'escalade sur cette falaise, et afin de préciser les engagements des deux parties, une convention d'autorisation d'usage doit être signée. La communauté de communes devient dès lors maître d'ouvrage de l'équipement, du contrôle et de l'entretien du site.

Par ailleurs, l'équipement du site étant indispensable à la pratique de l'escalade, la Fédération française de la montagne et de l'escalade aura pour mission d'assurer les travaux d'équipement du site et de le mettre aux normes fédérales. Le coût des prestations s'élève à 6 037.50 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le projet d'aménagement d'une paroi naturelle d'escalade sur la commune de Régades
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer la convention d'autorisation d'usage avec la commune de Régades
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer le contrat d'équipement avec la Fédération française de la montagne et de l'escalade
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente ou son représentant légal à signer tout document relatif à la présente.
- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au budget 2022.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



CONTRAT EQUIPEMENT

Site naturel d'escalade de Régades

Entre :

Le Comité Territorial de la Fédération française de la montagne et de l'escalade de la Haute-Garonne et du Gers
dont le siège social est situé à 7 rue André Citroën 31130 Balma
représenté par Madame, Monsieur Hubert DE RIVALS
en qualité de : Président

Cette partie sera dénommée « **la FFME** ».

Et :

La collectivité : Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges.....
représentée par Madame, Monsieur Magali GASTO OUSTRIC
en qualité de Présidente
dûment habilitée.

Cette partie sera dénommée « **la collectivité** ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Objet

Article 1 : Objet du contrat

La collectivité confie à la FFME la mission d'équipement du site naturel d'escalade visé par le présent contrat. Cette tâche s'exerce sur les terrains ou sur l'ensemble des terrains du site constitué par les parcelles désignées ci-dessous.

Les extraits cadastraux avec la localisation des falaises concernées seront annexés à la présente (annexe 1)

	Désignation	Collectivité	Surface
1	SNE Régades	Régades parcelle OB160	97380 m2
2			
3			

Article 2 : Classement du site.

En application des dispositions de l'article L.311-2 du Code du Sport, le classement du site est établi par la Fédération française de la montagne et de l'escalade, délégataire du ministère chargé des sports pour l'escalade. Le classement du site est disponible sur le site internet officiel de ladite fédération.

Ce site sera classé « site sportif » par la fédération.

Clauses techniques

Article 3 : Utilisation des terrains

Les terrains visés par la présente convention sont ouverts au public et aux personnes pratiquant l'escalade.

Il est convenu que la FFME décide librement de la politique sportive dans les zones définies dans la présente convention (création, aménagement des itinéraires d'escalade...).

Article 4 : Information

L'information du public concernant la tenue des travaux est assurée par la FFME par la pose d'un panneau d'information à l'entrée du site visé, (parking ou zone de départ),

Article 5 : Travaux à la charge de la FFME

La FFME assure les travaux d'équipement du site.

Ces travaux détaillés en Annexe 2 des présentes s'exécutent selon les préconisations du

- « Guide pour l'aménagement d'un site naturel d'escalade »

Article 6 : Sentiers et chemins d'accès aux itinéraires d'escalade.

La FFME assure la création des sentiers et chemins d'accès aux itinéraires d'escalade.

Article 7 : Police des lieux

Le site susvisé étant de fait ouvert au public ou à un « public particulier », le maire de la collectivité (les maires des collectivités) ou le cas échéant le préfet y exerceront leurs pouvoirs de police en application des articles L. 2211 – 1 et suivants du code général des collectivités territoriales en cas de dangers particuliers constatés sur ou aux abords du site ouvert au public, notamment en prenant les mesures de signalisation appropriées.

Article 8 : Coordination

La FFME fournit les coordonnées du responsable des travaux à la collectivité.

M. Clément VANRECHEM
Demeurant à 7 rue André Citroën 31130 Balma.....
Tél mobile : 07 86 37 91 17
Courriel : contact@ct31-32.ffme.fr

Club local référent : CAF Saint-Gaudens
Président : Teddy SERRAR
Tél mobile : 06 81 59 85 05
Courriel : serrar.teddy@orange.fr

La collectivité fournit les coordonnées de l'interlocuteur de la FFME.

Benoit FABRE.....
En qualité de : Directeur général des services techniques.....
ou service de
Tél mobile : 06 87 70 10 88
Courriel : b.fabre@la5c.fr.....

En cas de changement les parties s'engagent à transmettre par écrit le nom et les coordonnées du nouvel interlocuteur.

Dispositions financières

Article 9 : Coûts des prestations

La, les prestation (s) retenue (s) est (sont) facturée (s) pour le montant suivant :

Hors taxe : 6037,50 €



Total TTC 6037,50 €.....

Le détail des prestations est précisé en Annexe 2 (devis détaillé) des présentes.

Les modalités de paiement sont les suivantes :

Acompte 1207,50 €

Solde 4830 €

Responsabilités

Article 10 : Responsabilités et obligations de la collectivité, de la FFME et des usagers

Les obligations et responsabilités des parties signataires de la présente convention sont réparties et acceptées comme suit :

Responsabilités de la collectivité :

La collectivité assume l'ensemble des responsabilités liées à l'ouverture au public pratiquant l'escalade des terrains visés par la présente convention ainsi que celles liées à l'aménagement, au suivi, à la garde juridique du site et à l'entretien des itinéraires d'accès au site d'escalade, et ce sans préjudice, des responsabilités encourues par la FFME en cas de faute dans l'exécution des missions spécifiques qui lui sont confiées en application du présent contrat relatif aux opérations d'équipement des itinéraires d'escalade.

Responsabilités de la FFME :

La FFME assume la responsabilité des dommages susceptibles d'être causés ou subis en raison des fautes commises dans l'exécution des opérations d'équipement des itinéraires d'escalade réalisés conformément aux dispositions du présent contrat.

Obligations de la collectivité :

La collectivité, ainsi que ses personnels, s'abstiendront de toute intervention susceptible de modifier les conditions de sécurité nécessaires à la pratique de l'escalade (équipements, balisage spécifique...), sans avoir préalablement recherché et obtenu l'accord de la FFME.

La collectivité s'abstiendra également d'autoriser des tiers à modifier les équipements de sécurité (amarrages, connecteurs, relais...) sans l'accord préalable de la FFME. La responsabilité de la FFME ne pourra être engagée à raison de dommages trouvant leur origine dans un manquement de la collectivité à ces dispositions.

En cas de constat par la collectivité d'un défaut de sécurité relevé sur les équipements des itinéraires d'escalade (amarrages, connecteurs, relais...) la collectivité s'engage à prévenir le prestataire chargé du contrôle et de l'entretien du site.

Responsabilités des usagers :

Il est rappelé que, conformément à la jurisprudence, en cas d'accident, les responsabilités de la collectivité et de la FFME telles que déclinées ci-dessus seront appréciées en considération du

comportement de la victime. Les usagers des sites visés par la présente supporteront ainsi les conséquences des dommages subis ou causés du fait de leur propre imprudence et notamment en raison de l'inadaptation de leurs comportements à l'état naturel des lieux, à l'aménagement du site et /ou aux dangers objectifs présents dans la nature et lors de la pratique de l'escalade.

Article 11 : Assurances

La FFME déclare être assurée pour les risques et responsabilités encourus en application des présentes.

Allianz - Cabinet J. GOMIS
80, allée des Demoiselles - 31400 TOULOUSE.
Numéro de contrat : 46663365

Résiliation et contestations

Article 12 : Résiliation conventionnelle

A tout moment, hors le cas d'un manquement de la FFME ou de la collectivité à l'une de ses obligations, le contrat pourra être résilié par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent contrat met fin à tout contrat ou convention existants préalablement entre les deux parties.

Article 13 : Clause attributive de compétence

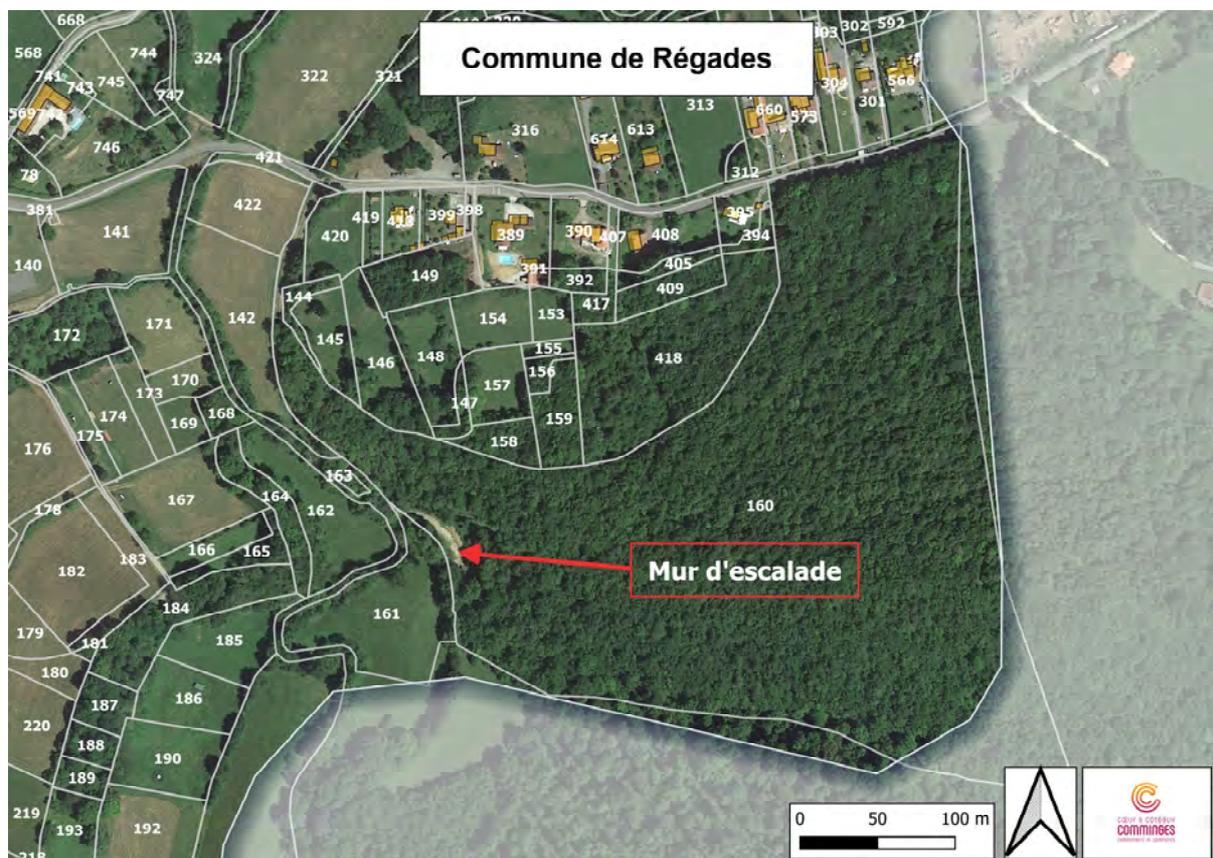
Les contestations qui pourront s'élever entre les parties soussignées seront soumises au tribunal compétent.

Fait en 2 exemplaires

A, le

Pour la Collectivité	Pour le Comité Territorial FFME
Signature	

Annexe 1 : Extrait du cadastre



Annexe 2 : Détails des prestations



Association - Comité Territorial 31-32 FFME

7 rue André Citroën
31130 Balma
Tél: 0562270766
Email: contact@ct31-32.ffme.fr
Siret:808 331 649 00018

Communauté de Communes
Coeur et Coteaux Comminges
4 rue de la République

31800 SAINT-GAUDENS
FRANCE

Le 29-06-2021

Devis

D-2021-0003

Code Client : 7

TVA Client :

Réf	Designation	Unité	Quantité	PU HT	Remise	Total HT
Materiaux	Matériaux consommables nécessaires à la fixation des équipements d'escalade : Résine, colle, ...	F	1,00	504,00		504,00
Equipemen	Matériel consommable d'équipement de la falaise : Goujons, plaquettes, broches, ...	F	1,00	896,00		896,00
Equipemen	Prestation d'équipement / rééquipement de la falaise de Régades. Détail de la prestation : - Installation aux normes fédérales des équipements nécessaires à la pratique de l'escalade - Labélisation du site comme " site sportif"	U	10,00	250,00		2 500,00
Purge	Prestation de purge du site identifié avant la réalisation des travaux d'équipement des voies d'escalade.	U	4,00	300,00		1 200,00
Consomma	Matériel technique consommable lié à la prestation : Mèches, disques, ...	F	1,00	500,00		500,00
Topo	Création du registre du site et intégration au topoguide des falaises du CT 31-32.	F	1,00	150,00		150,00
Frais admi	Frais administratif et de suivi du chantier	F	1,00	287,50		287,50

Mode de règlement : Virement
20% soit 1 207,50€ d'acompte à la commande, le solde à réception de facture
Devis valable jusqu'au: 01-08-2021

Total HT :	6 037,50€
Exc. :	6 037,50€ 0,00€
Total TTC :	6 037,50€
Acomptes :	0,00€
Net à payer :	6 037,50€

Net à payer : six mille trente-sept euros et cinquante centimes

TVA non applicable, article 293 B du CGI

1/1

8-10 quai de la Marne - 75019 PARIS

T. +33 (0)1 40 18 75 50

F. +33 (0)1 40 18 75 59

www.ffme.fr

Convention d'autorisation d'usage de terrains pour l'escalade

Site de Régades (indiqué dans l'annuaire FFME)

ENTRE :

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges
représentée par Magali GASTO OUSTRIC en **qualité de** Présidente dûment habilité(e) par une
délibération n°2022-... du conseil communautaire en date du 17 mars 2022,

Cette partie sera dénommée **la collectivité** ;

ET :

La commune de Régades
représentée par Marlène GASTO
en qualité de Maire de la commune
en date du

Cette partie sera dénommée « le **propriétaire** ».

Vu le code du sport (articles L. 311-1 et suivants relatifs au développement des sports de nature)
Vu le code général des collectivités territoriales (articles L. 2211-1 et suivants relatifs au pouvoir de police du Maire)
Vu le code de l'urbanisme (article L. 113-6 permettant aux collectivités territoriales ou leurs groupements de passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature)

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé des motifs :

La commune de Régades est propriétaire de terrains qui, en raison de leur situation, leur nature et leur configuration, sont tout spécialement favorables à l'escalade et seront, par la présente, ouverts à la pratique de cette activité sportive.

La collectivité, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés et de ses choix sportifs et ou touristiques est désireuse de développer la pratique de l'escalade sur ces terrains.

En raison notamment des aménagements nécessaires et des risques éventuellement encourus par les usagers et les tiers lors de la pratique sportive de l'escalade sur les sites concernés par la présente, il convient de préciser les conditions de leur ouverture au public.

La présente convention précise donc les engagements de la collectivité et du propriétaire concernant l'ouverture au public, l'équipement, le contrôle et l'entretien du site naturel d'escalade de Régades.

Objet et durée de la convention

Article 1 : Objet de la convention

Le propriétaire autorise :

- les personnes pratiquant l'escalade à pénétrer et à pratiquer cette activité sur les terrains ou sur l'ensemble des terrains des sites constitués par les parcelles désignées ci-dessous.
- les opérations d'équipement, de contrôle et d'entretien éventuelles du site par la collectivité de (ou par le prestataire désigné par la collectivité pour ces missions).

Les extraits cadastraux avec la localisation des falaises concernées seront annexés à la présente (annexe 1)

	Désignation	Commune	Surface
1	SNE Regades	Régades parcelle OB 160	97380m2
2			
3			

Article 2 : Délimitation des zones autorisées

L'accès des personnes pratiquant l'escalade et, le cas échéant, du public, sera limité aux parties non cultivées et non exploitées, situées aux abords immédiats des rochers et aux chemins d'accès convenus entre les parties.

Article 3 : Classement sportif du site

En application des dispositions de l'article L.311-2 du Code du Sport, le classement du site est établi par la Fédération française de la montagne et de l'escalade, délégataire du ministère chargé des sports pour l'escalade. Le classement du site est disponible sur le site internet officiel de ladite fédération.

Article 4 : Durée

Cette convention est consentie pour une durée de **3 années** à compter de sa signature par les parties. Elle est renouvelable d'année en année par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties 3 mois avant la date d'expiration par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : Vente des terrains

En cas de vente des terrains concernés par la présente convention, le **propriétaire** s'engage à informer la **collectivité** dans les plus brefs délais. La **collectivité** dispose d'un droit de préemption relatif aux terrains objet de cette convention.

Clauses techniques

Article 6 : Utilisation des terrains

Les terrains visés par la présente convention seront ouverts au public et aux personnes pratiquant l'escalade.

La **collectivité** est maître d'ouvrage de l'équipement, du contrôle et de l'entretien du site. Ces opérations peuvent être réalisées par un ou plusieurs prestataires désignés par la **collectivité**.

Article 7 : Evacuation des déchets et ordures

De façon à ce que les terrains visés par la présente convention restent en bon état de propreté, la **collectivité** (ou le prestataire désigné pour l'entretien du site) évacuera les déchets et détritiques de toutes sortes résultant de l'utilisation du terrain pour la pratique de l'escalade à l'exclusion toutefois des apports clandestins d'origine extérieure qui y seraient constatés. Ces décharges clandestines seront signalées au **propriétaire**.

Pour ce faire, des accords concernant la mise en place de poubelles, de sanitaires pourront être convenus entre les parties.

Article 8 : Usage conjoint des terrains

Le **propriétaire** conserve l'usage agricole, pastoral, ou forestier des terrains visés par la présente convention. Il avertira en temps utile la **collectivité** par l'intermédiaire de son correspondant (cf. article 13) des travaux qui pourraient être faits sur les terrains visés par la présente convention et qui seraient incompatibles avec la pratique de l'escalade ou la sécurité des pratiquants ou du public.

Dans ce cas le **propriétaire** apposera un panneau d'information à l'entrée du site pour informer le public.

La **collectivité** informera le **propriétaire** de toute manifestation exceptionnelle pouvant être incompatible avec les travaux agricoles, forestiers, pastoraux ou autres.

Si parfois une incompatibilité apparaît par exemple entre les travaux agricoles et la pratique de l'escalade, en l'absence d'accord, ces travaux restent prioritaires.

Article 9 : Equipements spécifiques

La collectivité (ou le prestataire qu'elle a désigné) assure la maîtrise de l'installation et le suivi technique des équipements de sécurité spécifiques, conformément aux normes et recommandations de la Fédération française de la montagne et d'escalade.

Article 10 : Balisage, information

La **collectivité** assure l'éventuelle mise en place :

- d'un panneau d'information à l'entrée du site visé (parking ou zone de départ),
- du balisage de l'accès au site.

Cette information du public assurée par la **collectivité** ne dispense pas le maire de la commune d'avoir à user de son pouvoir de police générale en cas de dangers particuliers constatés sur ou aux abords du site ouvert au public, notamment en prenant les mesures de signalisation appropriées.

Article 11 : Equipement, contrôle et entretien du site

La **collectivité** assure à ses frais les travaux d'équipement, de contrôle et d'entretien du site.

La collectivité peut déléguer ces missions à un prestataire. Ce partenariat sera alors précisé dans un contrat distinct de cette convention.

En cas d'urgence suite à un défaut de sécurité porté à sa connaissance, la **collectivité** (ou son prestataire), corrigera le défaut dans les plus brefs délais.

La **collectivité** assure l'entretien des sentiers et chemins d'accès aux itinéraires d'escalade.

Article 12 : Système d'alerte

Pour toute remarque ou problème rencontrés sur le site notamment liés à l'entretien technique et la maintenance des itinéraires d'escalade (défaut d'équipement, bloc instable...), un dispositif d'alerte (un site internet, numéro de téléphone...) est mis à la disposition du public. A la date de la signature de la convention, il s'agit de <https://rando.coeurcoteaux-comminges.fr/> 05 61 89 21 42

Ces informations sont indiquées sur le panneau d'information prévu à l'article 10, et sur le topo-guide éventuel.

Article 13 : Coordination

La **collectivité** fournit le nom et les coordonnées du correspondant local (de son service) qui sera l'interlocuteur du **propriétaire**.

A la date de la signature de la convention, il s'agit de :

M. Benoit FABRE

Adresse : 4 rue de la République – 31800 SAINT-GAUDENS

Courriel : b.fabre@la5c.fr.

Tel 05 61 89 21 42 Mobile : 06 87 70 10 88

Le **propriétaire** fournit le nom et l'adresse du correspondant local qui sera l'interlocuteur de la **collectivité**.

A la date de la signature de la convention, il s'agit de :

M. Mme GASTO Marlène

Adresse :

Courriel : regades@orange.fr.....

Tel : 05 61 95 38 08 Mobile : 06 42 73 57 31

En cas de changement de l'interlocuteur local, les parties s'engagent à transmettre dans les 2 mois par écrit le nom et les coordonnées du nouvel interlocuteur.

Dispositions financières et réglementaires

Article 14 : Prix

La présente convention est consentie gratuitement.

Article 15 : Coûts des équipements, du contrôle et de l'entretien du site et des balisages

Les frais liés à l'équipement, au contrôle et à l'entretien du site ainsi qu'au balisage (cf. articles 9 et 10) sont à la charge de la collectivité.

Article 16 : Police des lieux

Le site susvisé étant ouvert au public ou à un « public particulier », le maire de la commune ou le cas échéant le préfet y exerceront leurs pouvoirs de police en application des articles L. 2211 – 1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Responsabilités

Article 17 : Responsabilités et obligations de la collectivité, du propriétaire et des usagers

Les obligations et responsabilités des parties signataires de la présente convention sont réparties et acceptées comme suit :

Responsabilités de la collectivité :

Le propriétaire confie par la présente à la collectivité, qui l'accepte, la garde du site et des biens visés par la présente convention.

La collectivité assume l'ensemble des responsabilités liées à l'ouverture au public pratiquant l'escalade des terrains visés par la présente convention ainsi que celles liées à l'aménagement, au suivi, à la garde juridique du site et à l'entretien des itinéraires d'accès au site d'escalade, et ce sans préjudice, des responsabilités encourues par le prestataire éventuellement désigné par la collectivité pour l'équipement, le contrôle et l'entretien du site, en cas de faute dans l'exécution des missions spécifiques qui lui sont confiées.

Obligations du propriétaire :

Le propriétaire ainsi que ses personnels s'abstiendront de toute intervention susceptible de modifier les conditions de sécurité (équipements, balisage spécifique...) sur le site visé par la présente, sans avoir préalablement recherché et obtenu l'accord de la collectivité (et le cas échéant de son prestataire chargé du suivi du site).

Le propriétaire s'abstiendra également d'autoriser des tiers à modifier les équipements de sécurité (amarrages, connecteurs, relais...) sans l'accord préalable de la collectivité.



Gestion des sites naturels

L'absence de réponse à une demande de modification dans un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception vaut accord de la collectivité.

La responsabilité de la collectivité ne pourra être engagée à raison de dommages trouvant leur origine dans un manquement du propriétaire à ces dispositions.

En cas de constat du propriétaire d'un défaut de sécurité relevé sur les équipements des itinéraires d'escalade, le propriétaire s'engage à prévenir la collectivité.

Responsabilités des usagers :

Il est rappelé que, conformément à la jurisprudence, en cas d'accident, les responsabilités de la collectivité (et du prestataire éventuel), telles que déclinées ci-dessus, seront appréciées en considération du comportement de la victime. Les usagers des sites visés par la présente supporteront ainsi les conséquences des dommages subis ou causés du fait de leur propre imprudence et notamment en raison de l'inadaptation de leurs comportements à l'état naturel des lieux, à l'aménagement du site et /ou aux dangers objectifs présents dans la nature et lors de la pratique de l'escalade.

Article 18 : Assurances

La collectivité garantira le propriétaire dans le cas où sa responsabilité serait recherchée en raison de l'utilisation sportive du site visé par la présente sauf inobservation de l'article 17 ci-dessus énoncé.

La collectivité déclare avoir couvert sa responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance solvable.

Assurance de la collectivité :

Nom : SMACL Assurances

Adresse 141 Avenue Salvador Allende 7900NIORT

Numéro de contrat 153204/B

En cas de changement d'assureur, la collectivité s'engage à communiquer par écrit dans un délai de deux mois, le nom et les coordonnées du nouvel organisme d'assurance.

Résiliation et contestations

Article 19 : Résiliation

Résiliation pour inexécution contractuelle :

- Résiliation à l'initiative du propriétaire

En cas d'inexécution par la **collectivité** d'une des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée 3 mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

- Résiliation à l'initiative de la collectivité

En cas d'inexécution par le **propriétaire** d'une des clauses des présentes, la présente convention pourra être résiliée 3 mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

- Résiliation conventionnelle

À tout moment, hors le cas d'un manquement de la **collectivité** ou du **propriétaire** à l'une de ses obligations, la convention pourra être résiliée par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, la résiliation prendra effet trois mois après réception de cette lettre recommandée.

Article 20 : Récupération des équipements

En cas de résiliation de la présente convention par l'une ou l'autre des parties, ou bien dans le cas où le libre accès des grimpeurs ne serait plus garanti, que ce soit du fait de la **collectivité**, du fait d'autorités extérieures ou en cas de force majeure, la **collectivité** (ou son prestataire chargé du suivi du site) pourra, si elle le désire, récupérer tout ou partie des équipements installés sur le site, à ses frais ou par ses propres moyens.

Article 21 : Clause attributive de compétence

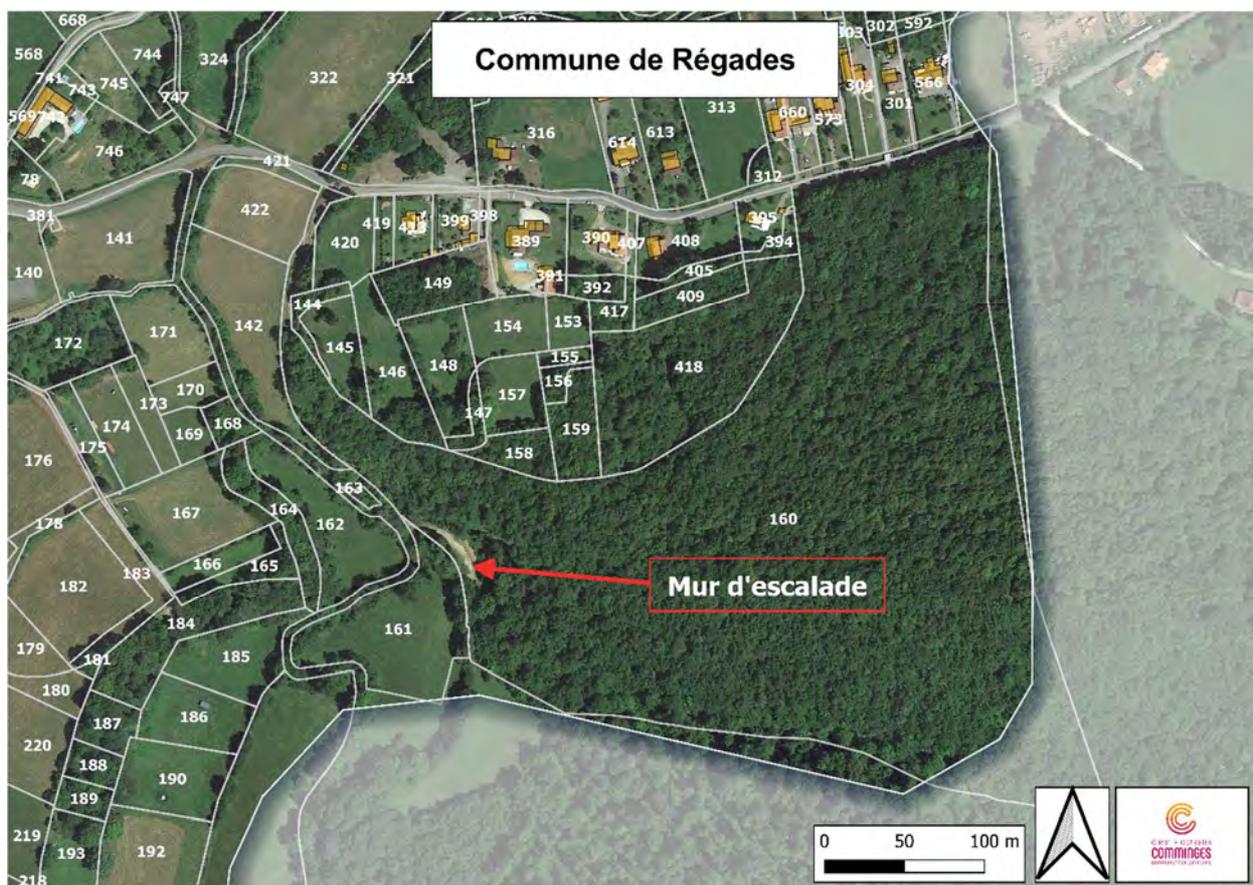
En cas de contentieux portant sur l'application ou l'interprétation de la présente convention, et seulement après avoir épuisé toutes les possibilités de règlement à l'amiable, les parties soussignées seront soumises au Tribunal compétent.

Fait à Régades , le

Pour la Collectivité	Pour le Propriétaire
Signature	Signature

Annexe 1 : Extrait du cadastre

Localiser la falaise, en délimitant les zones dédiées et équipées pour la pratique de l'escalade





CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-28

Objet : Location espace buvette restauration piscine intercommunale d'Aurignac – Saison 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOLIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Supplée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Alain FRECHOU

**LOCATION ESPACE BUVETTE-RESTAURATION PISCINE INTERCOMMUNALE AURIGNAC
SAISON 2022**

Madame la Vice-Présidente Claire VOUGNY présente le rapport suivant :

Comme l'an passé, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges reste gestionnaire de la piscine intercommunale d'Aurignac.

Vu l'appel à candidature lancé le 31 janvier 2022 et dont la date limite de dépôt des dossiers était fixée au 28 février 2022 à 12 h 00,

Vu les candidatures réceptionnées,
Il a été retenu la candidature de Madame Candice CAZENAVE et Monsieur Jean DREHER – domiciliés Le Village 31420 MONTOULIEU SAINT-BERNARD

Il a été proposé comme l'an passé que la location prévue pour la saison estivale du 4 juin au 31 août (uniquement les weekends pour le mois de juin) soit formalisée selon les dispositions reprises dans la convention annexée au présent projet, pour un montant de 300 € pour la période.

Vu l'avis de la Commission Finances du 14/03/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **DE CONFIRMER** l'attribution de la location de l'espace buvette-restauration à Madame Candice CAZENAVE et Monsieur Jean DREHER comme convenu à leur demande, pour la période du 25 juin 2022 au 31 août 2022 inclus,
- **D'APPROUVER** les conditions financières de la location de cet espace pour 300 € pour la période.
- **DE DIRE** que les modalités de location de cet espace sont reprises dans la convention présentée en annexe,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

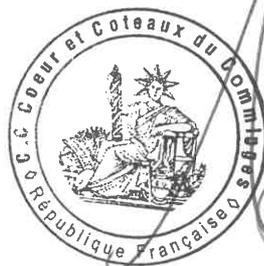
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC





CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE L'ESPACE BUVETTE-RESTAURATION DE LA PISCINE INTERCOMMUNALE D'AURIGNAC SAISON 2022

Entre

La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, ayant son siège à 4 rue de la République, 31800 SAINT GAUDENS représentée par Madame Magali GASTO OUSTRIC, Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil communautaire n°.....- ... en date du 17 mars 2022,
Dénommée ci-après « la Communauté » ou « le Propriétaire »,
D'une part,

Et

Monsieur Jean DREHER et Madame Candice CAZENAVE

Résidant à

Le Village - 31420 MONTOULIEU ST BERNARD

Dénommés ci-après « l'Occupant »,

D'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

Préambule :

Dans le cadre de la saison estivale 2022, la Communauté a souhaité confier l'exploitation et la gestion de l'espace buvette-restauration de la piscine intercommunale d'Aurignac à un professionnel moyennant la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public.

Dans cette perspective, la Communauté a lancé un appel à candidatures mis en ligne sur son site.

La Communauté a décidé de conclure la convention avec Monsieur Jean DREHER et Madame Candice CAZENAVE

C'est dans ce cadre, qu'il convient de fixer les modalités de l'occupation temporaire que la Communauté entend consentir l'occupant susvisé, exploitant de la buvette de la piscine.

Ceci étant rappelé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention d'occupation

La présente convention a pour objet de définir les relations contractuelles entre la Communauté et l'occupant, exploitant de la buvette de la piscine intercommunale d'Aurignac et de préciser les modalités d'occupation par l'Occupant de l'espace buvette-restauration de la piscine.



Article 2 : Désignation des locaux

2.1- Localisation des lieux

La piscine intercommunale d'Aurignac est située 100 route de Boussens à Aurignac (31420).

En tant que située au sein de l'équipement l'accès à la buvette est réservé aux usagers de la piscine et aux personnes extérieures lors des soirées organisées, et ne pourra se faire qu'après acquittement des droits d'entrée.

2.2.- Description des locaux et du matériel mis à disposition

L'Occupant est autorisé à utiliser le local buvette-restauration susmentionné décrit comme suit :

Un espace composé d'une buvette de 30m2 environ et d'une terrasse en dure de 32 m2 environ.

Cet espace buvette-restauration est équipé comme suit :

- 20 chaises et 6 tables
- 1 frigo+ 1 congélateur
- 1 four micro-ondes
- 1 machine à paninis
- 1 chambre réfrigérante

L'ensemble est en état de fonctionnement.

Article 3 : Domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable.

En conséquence, l'Occupant, exploitant de la buvette, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

L'Occupant est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'espace buvette-restauration pendant la durée de la présente convention.

Article 4 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour la saison d'été 2022 soit du 25/06/2022 au 31/08/2022 (période modifiée à la demande de l'occupant)

Il prendra fin de plein droit à cette date sans qu'il ne soit besoin d'autre formalité.

Article 5 : Redevance d'occupation

L'occupation du local donne lieu au paiement d'une redevance de 300 € TTC pour la période.

L'Occupant règlera les droits, redevances et impôts relatifs à l'ouverture de l'exploitation d'une restauration rapide (Buvette).

Le versement de la redevance s'effectuera par chèque ou virement bancaire à l'attention du Trésor Public de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges en 2 versements selon le calendrier suivant :

- 150 €, le 31 juillet 2022
- 150 €, le 31 août 2022

Article 6 : Intuitu personae

L'autorisation étant accordée à titre strictement personnel, toute cession partielle ou totale des présentes, sous quelques modalités que ce soit, est strictement interdite.

L'Occupant occupera personnellement les lieux mis à sa disposition.

En conséquence, l'Occupant ne pourra ni céder la présente convention ni sous-louer les locaux.

Article 7 : Destination

Le local susvisé devra être utilisé uniquement à usage de restauration rapide et en conformité avec les règlements en vigueur dans le secteur considéré.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des Parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 8 : Etat des lieux - Inventaire

Lors de la prise d'effet de la présente convention ainsi qu'à la libération des lieux, la Communauté établira, en présence de l'Occupant, un état des lieux contradictoire des locaux et du matériel mis à disposition.

A l'expiration du contrat ou suite à une résiliation, quel qu'en soit le motif, les locaux et terrasse seront restitués en bon état de propreté et d'entretien, et le matériel sera restitué en état de fonctionnement. A défaut, les réparations et les travaux d'entretien nécessaires incomberont à l'Occupant ; ils seront réalisés sous le contrôle des services techniques de la personne publique et le recouvrement des sommes sera effectué par la Trésorerie de la communauté.

Article 9 : Entretien - Réparations

L'Occupant jouira des lieux paisiblement sans y faire de dégradations.

Il les maintiendra en bon état de propreté et d'entretien.

Il devra maintenir au quotidien la propreté de la buvette et de ses abords et assurer l'évacuation régulière des débris générés par son activité et par les consommations des clients de la buvette. Il disposera notamment d'un temps de nettoyage d'une heure après la fin du service.

Il effectuera les éventuelles réparations dites locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention ; sans pouvoir prétendre à une réduction de sa redevance.

Ces réparations seront effectuées avec avis des services de la Communauté.

L'entretien de la terrasse et des écoulements sont à la charge de l'Occupant.

L'Occupant ne devra pas modifier la distribution des lieux ni percer de murs.

Les droits et obligations des Parties sont réglés conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

La société sera également responsable de toutes les réparations normalement à la charge de la Communauté mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont elle a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel.

Pendant toute la durée de l'occupation, l'Occupant laissera les agents de la Communauté, ou toutes personnes mandatées par elle, visiter les lieux mis à disposition à tout moment pour s'assurer de leur état.

Article 10 : Plages d'ouverture – Horaires d'ouverture

L'Occupant ouvrira la restauration rapide au public de la piscine durant toute la durée du contrat soit du 4 juin au 31 août 2022 (seulement les samedis et dimanches du mois de juin), sauf dérogation accordée par la Communauté.

Les horaires d'ouverture de la buvette sont les suivants :

- du lundi au dimanche de 11 h à 19 h

Des nocturnes pourront être organisées sur accord exprès de la communauté et selon les autorisations données dans le cadre du contexte sanitaire.

Durant toute la période de location, il est rappelé que l'occupant s'engage à ses frais à mettre en œuvre tous les protocoles sanitaires imposés par l'exercice de son activité.

L'Occupant devra supporter, sans pouvoir prétendre à une réduction de sa redevance ni aucune indemnité quelconque, toute fermeture ou réduction d'horaires de l'établissement décidée par la personne publique pour quelque cause que ce soit.



Dans le cas où, sans autorisation, l'Occupant viendrait à suspendre son exploitation durant la période de fonctionnement de la piscine, le contrat serait résilié de plein droit sans indemnité, sans qu'il ne soit besoin de condition expresse ni d'aucune mise en demeure, et sans préjudice de toute action en dommages et intérêts qui pourrait être entreprise par la Communauté.

Article 11- Conditions particulières d'exploitation

11-1- Appareils sonores

Les appareils sonores : radio, télévision, platine ou autres sont formellement interdits, sauf autorisation expresse de la Communauté.

11-2- Affichage des prix

Les prix pratiqués seront affichés aux abords de la buvette de façon à pouvoir être facilement consultés par les usagers.

11.3- Respect de la réglementation

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

L'Occupant devra respecter les lois et règlements de police relatifs à l'hygiène et à la sécurité. Il fera son affaire personnelle notamment de :

- maîtriser la chaîne du froid (surveillance des températures lors des transports et du stockage),
- respecter les dates limites de consommation des denrées,
- s'assurer de la qualité de ses produits

Conformément à l'article L 3335-4 du Code de la santé publique, seules les boissons de 1^{ère} catégorie (non alcoolisées) peuvent être vendues dans l'enceinte de l'équipement sportif.

L'Occupant devra se conformer notamment au règlement intérieur de la piscine annexé au présent contrat et au POSS; ces deux documents pouvant être modifiés à tout moment en cas de besoin, les modifications intervenues seront alors d'application immédiate.

L'Occupant veillera à ne pas entraver ou perturber le fonctionnement de l'équipement par son activité.

L'Occupant s'engage à :

- veiller à ce que le personnel intervenant pour son compte possède les qualifications professionnelles et assurances requises ;
- veiller à ce que celui-ci soit régulièrement employé en respect de la législation du travail.

11.4 Information relative au chiffre d'affaires

L'exploitant remettra les données relatives au chiffre d'affaires de la saison au propriétaire précisant le détail des activités (fournitures, salariés, charges) par mois et assurant la distinction entre l'activité ordinaire et les soirées organisées (ceci pour les charges et les recettes).

Le défaut de communication de ces documents pourra entraîner une pénalité forfaitaire de 100€.

Article 12 : Responsabilités - Assurances

L'Occupant s'engage à souscrire une police de type « Dommages » garantissant ses biens mobiliers, matériels, marchandises et, d'une manière générale, tous biens garnissant les lieux dont il pourrait être détenteur à un titre quelconque, contre tous risques susceptibles de les détériorer, et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, vols, bris de glace, y compris les détériorations à la suite de vol, les risques locatifs, et le recours des voisins et des tiers, pouvant résulter de sa qualité d'Occupant.

L'Occupant souscrira également une police de type « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, causés à ses personnels ou aux tiers.



Il renonce, et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours, qu'ils seraient fondés à exercer à l'encontre du Propriétaire et de ses assureurs en cas de réalisation de l'un des évènements envisagés ci-dessus.

Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au Propriétaire dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettres recommandée avec demande d'accusé de réception.

Il devra, s'il y a lieu, acquitter toutes primes y afférentes ainsi que les éventuelles surprimes en raison de leur activité ou de produits employés par eux.

Il transmettra au Propriétaire les attestations correspondantes aux polices susvisées et avisera le Propriétaire immédiatement de toute suspension des polices souscrites.

Le non-respect des obligations d'assurance entrainera la résiliation de plein droit de la présente convention.

La Communauté ne sera en aucun cas responsable des sinistres, vols ou accident liés à l'activité de restauration.

Article 13 : Résiliation

La Communauté peut résilier le présent contrat sans préavis en cas d'inobservation par l'Occupant de l'une ou l'autre de ses obligations contractuelles.

Le présent contrat est précaire et révocable.

La Communauté peut le résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général.

Toutes résiliations à l'initiative de la Communauté ne pourront donner lieu au profit de l'Occupant à aucune indemnité ni remboursement de la redevance d'occupation payée d'avance.

L'Occupant peut résilier la convention en respect d'un délai de préavis de 3 semaines, par lettre recommandée avec avis de réception ; étant précisé que cette demande ne pourra donner lieu à aucune indemnité.

La redevance d'occupation restera acquise à la Communauté sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes qui pourraient lui être dues.

Article 14 : Litiges

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de ce contrat qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable sera soumis au Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait en 2 exemplaires à Saint-Gaudens, le/...../.....

Pour l'Occupant

Pour le Propriétaire

La Présidente

Magali GASTO-OUSTRIC



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-29

Objet : Approbation du dépôt de candidature pour l'appel à candidature relatif à l'extension des consignes de tri phase 5

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202229-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-29**APPROBATION DU DÉPÔT DE CANDIDATURE POUR L'APPEL À CANDIDATURES RELATIF
À L'EXTENSION DES CONSIGNES DE TRI PHASE 5**

Monsieur le Vice-Président Gilbert SIOUTAC présente le rapport suivant :

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte adoptée en août 2015, notamment son article 70 qui prévoit d'étendre progressivement les consignes de tri à l'ensemble des emballages plastique sur l'ensemble du territoire national avant fin 2022 ;

Vu l'engagement du centre de tri de Villeneuve de Rivière attestant sa capacité à accepter les tonnages en consignes élargies et à respecter les standards par matériaux durant la période transitoire, et vu la solution de tri définitive prévue sur un centre de tri adapté et conforme, à l'issue de cette période transitoire ;

Considérant que l'extension des consignes de tri consiste à simplifier le tri de tous les papiers et de tous les emballages dont, notamment, de nouveaux emballages en plastique tels que les sacs et sachets, films, pots et barquettes, etc ;

Considérant que CITEO est l'éco-organisme en charge du recyclage des emballages et papiers en France. Il accompagne les collectivités qui passent en extension des consignes de tri au travers d'appels à candidatures pour l'extension des consignes de tri,

Ces appels à candidatures permettent de s'inscrire dans la stratégie nationale de déploiement des nouvelles modalités de tri qui devront être en œuvre au 1^{er} janvier 2023. Ils permettent également de prétendre au soutien bonifié des matières plastiques, passant de 600€/tonne à 660€/tonne sur les bouteilles et flacons ainsi qu'au soutien de 660€/tonne pour les nouvelles résines recyclées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le dépôt d'une candidature pour l'appel à candidatures relatif à l'extension des consignes de tri phase 5,
- **D'AUTORISER** la Présidente à signer tout document y afférent,
- **D'IMPUTER** les recettes au budget correspondant.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

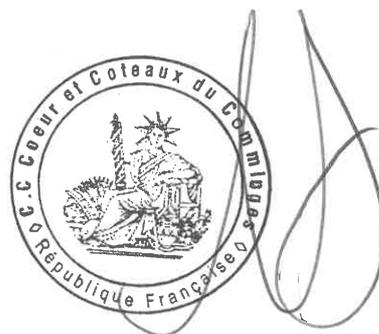
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



**N°2022-30****Objet : Délégation de service public par affermage pour l'exploitation de l'abattoir de Saint-Gaudens**

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEASOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202230-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Absente
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-30

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC PAR AFFERMAGE POUR L'EXPLOITATION DE L'ABATTOIR DE SAINT GAUDENS

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Il est rappelé que le Comminges, territoire d'élevage, jouit d'une reconnaissance de qualité au sein de la filière viande. Ce vaste territoire alliant montagnes pyrénéennes, vallées, plaines et coteaux se situe également à une heure du bassin de consommation que représente Toulouse et plus globalement le nord du département.

Dès 2019, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges a réalisé une étude, de l'amont (structures d'élevage) à l'aval (commercialisation des viandes) en passant par les outils d'abattages et de transformation de Saint Gaudens faisant l'objet d'une gestion publique et de Boulogne sur Gesse exploitée dans un cadre privé.

L'étude a démontré l'intérêt d'une coopération et l'avantage de synergies entre ces deux établissements d'abattage Commingeois.

Les scénarii de mise en œuvre ont fait l'objet d'une étude approfondie et la pertinence d'une structure unique de gestion des deux abattoirs a été retenue, au regard des objectifs fixés par la collectivité, à savoir :

- Établir un partenariat avec les opérateurs privés (chevillards, coopératives, bouchers et éleveurs) en s'associant au capital d'une structure,
- Responsabiliser les professionnels dans la gestion opérationnelle des outils,
- Conserver un double contrôle (contrôle d'autorité concédante et contrôle d'actionnaire).

Il était constaté que la mise en œuvre de cette organisation devait passer par une évolution du niveau territorial de gestion de cette problématique.

Par une délibération du 12 avril 2021, la Communauté de Communes a lancé une procédure de modification de ses statuts pour y ajouter la compétence « abattoir » et se voir transférer par la Commune de Saint-Gaudens la gestion de l'abattoir public de Saint Gaudens.

Le transfert est effectif depuis le 1^{er} janvier 2022.

En parallèle, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges a engagé dès janvier 2021 la mission visant la création de la société de gestion unique des abattoirs du Comminges à partir des objectifs précédemment rappelés :

- Établir un partenariat avec les opérateurs privés,
- Responsabiliser les professionnels dans la gestion opérationnelle des outils,
- Conserver un double contrôle.

Les discussions entre futurs partenaires publics et privés ont abouti à un accord sur la création d'une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) sous la forme d'une société anonyme avec Conseil d'administration. Cette société a vocation à prendre la gestion et l'exploitation des établissements via un contrat de Délégation de Service Public.

L'intérêt collectif de la société est d'offrir une solution d'ancrage local de l'exploitation des deux abattoirs du Comminges et des outils de transformation des viandes pour :

- Assurer ce service aux éleveurs locaux,
- Favoriser le développement économique et l'emploi des Sociétés de Cheville et des Grossistes locaux,



- Favoriser l'activité de valorisation du cheptel entrepris par les coopératives présentes sur le Territoire,
- Permettre aux artisans et commerçants de s'approvisionner en direct près des grossistes locaux ou bien dans les exploitations agricoles du territoire,
- Disposer d'un outil indispensable pour engager des démarches qualité pour les filières viandes locales,
- Renforcer l'attractivité du territoire pour des industries de transformation des viandes locales,
- Développer l'approvisionnement local de la restauration collective,
- Maintenir, voire développer des emplois locaux en s'appuyant sur la ressource en viandes de qualité du territoire.

Par plusieurs délibérations en date du 16 décembre 2021, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges a approuvé les statuts et le pacte d'actionnaires de la SCIC « Abattoirs du Comminges ». Elle a également approuvé l'apport au capital social de la SCIC et a désigné ses représentants au sein de celle-ci.

Dans ce contexte, et après avoir examiné plusieurs modes de gestion possibles, le recours à une convention de délégation de service public de type affermage pour la gestion du service public d'abattage et l'exploitation de l'abattoir de Saint-Gaudens apparaît en effet le plus adapté.

Ce choix repose sur trois éléments :

- La recherche de compétences nécessaires à l'exécution du service : la gestion et l'exploitation d'un tel équipement public requièrent des compétences spécifiques que des opérateurs privés peuvent mettre en œuvre avec une meilleure efficacité. La délégation de service public permet de mettre davantage en responsabilité les opérateurs privés qui utilisent les services de l'abattoir. La sélection d'un délégataire permet de bénéficier de ses compétences pour la continuité et la qualité du service public.
- L'adéquation de la procédure de dévolution aux objectifs de l'intercommunalité : la délégation de service public par affermage offre la possibilité pour l'Autorité délégante de procéder à une phase de négociation,
- La délégation des risques commerciaux d'exploitation : le lauréat alors sélectionné exploitera à titre exclusif et à ses risques et périls, la gestion du service public d'abattage, dans le cadre d'un affermage lui confiant la promotion, l'exploitation, la maintenance et l'entretien de l'abattoir.

La conclusion d'une convention de délégation de service implique la mise en œuvre préalable d'une procédure de publicité et de mise en concurrence régie par les dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique (articles L.3000-1 et suivants, R.3111-1 et suivants du Code de la commande publique).

Compte tenu du montant prévisionnel envisagé de la convention de délégation de service public, au sens de l'article R.3121-1 du Code de la commande publique, qui est supérieur à 5 382 000 € HT sur la durée de la délégation de service public, la procédure engagée au sens des dispositions du Code de la commande publique est une procédure de niveau européen.

Les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) concernant les conventions de délégation de service passées par les collectivités territoriales et leurs groupements s'appliquent.

Il est proposé, comme la jurisprudence l'autorise, de réaliser de manière concomitante le dépôt des candidatures et des offres afin de réduire les délais de procédure.

En application de l'article L.1411-4 du CGCT, il appartient donc à la Communauté de Communes de se prononcer sur le principe de la délégation du service public local et ce « au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire. »

Préalablement, il n'y a pas eu lieu de consulter la Commission Consultative des Services Publics locaux, car conformément aux dispositions de l'article L. 1413-1 du CGCT, la population de l'intercommunalité est inférieure à 50 000 habitants et n'atteint donc pas le seuil au-delà duquel la constitution d'une telle commission est exigible.

En revanche, il y a lieu de saisir pour avis préalable le comité technique au sens des dispositions de l'article 33 de la loi n° 84 – 53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

dès lors que le mode de gestion du service évolue d'une gestion en régie vers une gestion en délégation de service public.

Pour les besoins de la présente séance, un rapport sur le principe comportant les caractéristiques des prestations à confier au délégataire a été établi et transmis aux élus du Conseil communautaire. Il se trouve joint en annexe de la présente délibération.

Sur le principe de la délégation, la Communauté de communes souhaite déléguer à titre exclusif la gestion du service public d'abattage, dans le cadre d'un affermage, en confiant la promotion, l'exploitation, la maintenance et l'entretien courant de l'abattoir, à un tiers par le biais d'une convention de délégation de service public au sens des dispositions des articles L. 1411 – 1 et suivants du CGCT.

- L'exploitation de l'abattoir comporte la prestation principale et obligatoire, hors découpe qui est une activité complémentaire, des services nécessaires à la transformation d'un animal vivant en denrée commercialisable au sens des dispositions de l'article L. 654-7 du code rural et de la pêche maritime.
- Le délégataire pourra également exercer des activités complémentaires à cette mission principale, décrites au contrat de délégation de service public, sans lui nuire et dans le respect des réglementations qui s'imposent.
- Conformément aux dispositions de l'article L654-5 du code rural et de la pêche maritime, le délégataire pourra se livrer à la vente des abats et des sous-produits qui ne sont pas récupérés par les usagers de l'abattoir.
- Le délégataire assure, à sa charge et ses risques et périls, la gestion du service public industriel et commercial d'abattage, dans le respect des obligations de service public et des conditions financières précisées dans la convention de délégation de service public.

Au titre de la prestation obligatoire :

Le délégataire est tenu d'assurer les prestations correspondant aux obligations sanitaires prévues par la réglementation européenne et nationale pour permettre la mise sur le marché des produits issus de l'abattage des animaux de boucherie et de charcuterie.

Afin d'assurer la bonne exécution du service public, en application du Code rural et de la pêche maritime, le délégataire doit assurer à minima pour les bovins, ovins, caprins, porcins, quel que soit leur gabarit et leur âge, les prestations suivantes :

1. La réception et le contrôle des identifiants des animaux après leur déchargement, ainsi que leur mise en stabulation et leur entretien jusqu'à l'abattage ;
2. La mise à disposition des installations nécessaires au nettoyage, lavage et désinfection des véhicules ayant servi au transport des animaux, viandes et abats ;
3. L'isolement des animaux malades ou suspects, leur abattage et ses opérations connexes ;
4. L'abattage des animaux et toutes les opérations d'habillage des carcasses en vue de leur présentation à la pesée ;
5. Le lavage des réservoirs gastriques et intestinaux, le premier traitement et le pré-stockage des abats et issues ;
6. La pesée des carcasses et le ressuyage et la conservation frigorifique des carcasses et abats rouges ;
7. La mise à disposition des locaux et installations nécessaires à la mise en quartier et à l'expédition des carcasses, quartiers et abats en l'état ;
8. La collecte du sang, le prélèvement des suifs et graisses ;
9. Le transfert des cuirs et peaux vers les locaux de pré-stockage et leur conservation jusqu'à l'enlèvement ;
10. Le transfert, s'il y a lieu, des viandes, abats, issues et sous-produits d'abattage vers les locaux de consigne et de saisie ;
11. Le pré-stockage des viandes, abats et issues saisis, en vue de leur mise à disposition pour l'équarrissage, ainsi que la dénaturation des produits livrés à l'état cru pour la nourriture des animaux ;
12. L'entretien de la fumière, le pré-traitement des eaux résiduaires, ainsi que tous les soins généraux de propreté et de désinfection périodique des locaux, cours, passages et emplacements compris dans l'enceinte de l'établissement et placés sous sa responsabilité ;
13. Les transferts et la mise à disposition de tous les produits définis ci-avant, ainsi que la surveillance de l'entrée et de la sortie des véhicules, personnes, animaux, produits et marchandises ;
14. L'élimination des déchets d'équarrissage et de sang.

Le délégataire met en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer toutes les opérations d'identification des animaux et produits qui lui sont confiés ainsi que les opérations de traçabilité en application de la législation en vigueur.

La modification de la liste des prestations obligatoires issues d'évolutions législatives ou réglementaires s'impose au délégataire.

Au titre des prestations complémentaires :

À sa charge et à ses risques et périls, le délégataire peut développer des activités complémentaires aux missions obligatoires confiées dans le cadre du contrat de délégation de service public et dans le respect de la réglementation sanitaire.

Il s'agit notamment de :

- La mise en quartier et l'expédition des carcasses, quartiers et abats ;
- Les services nécessaires à la mise en vente, pour son propre compte, ou pour celui des usagers ou de leurs groupements, des produits d'abattage non individualisés ou non récupérés, ni par les producteurs, ni par les usagers ;
- La conservation des carcasses et demi-carcasses ;
- La coupe, la découpe, le désossement, le conditionnement et l'emballage des viandes et abats ;
- La collecte et le traitement du sang à usage alimentaire ; et notamment la collecte du sang de porc à usage alimentaire avec séparation du sang bio et du sang conventionnel ;
- Boyauderie-triperie ;
- Le chargement des véhicules ;
- Le transport, sous couvert d'agrément, permettant de livrer légalement de la marchandise dont ils ne sont pas propriétaires ;
- La valorisation de pièces anatomiques pour des écoles, universités ou associations de chirurgiens.

Il est proposé de conclure une convention de délégation de service public pour une durée de 5 ans.

La convention de délégation de service public prendra effet à titre prévisionnel au 01/01/2023.

L'assiette de la délégation de service public comprend les terrains, les immeubles, équipements, installations et outillages compris ou non dans l'enceinte de l'abattoir se décomposant comme suit :

- Installations destinées à l'exécution des opérations d'abattage et de mise en valeur des carcasses ;
- Installations nécessaires au bon exercice du contrôle sanitaire ;
- Installations permettant de respecter les dispositions relatives aux installations classées ;
- Autres installations et équipements annexes précisées dans la convention de délégation de service public.

L'ensemble des biens du service, propriétés de la Communauté de communes, Autorité déléguée, sera mis à disposition du délégataire pour les besoins de l'exécution de la convention de délégation de service public, sur les modalités définies également à cette convention.

Compte tenu d'une convention de délégation de service public de type affermage, l'Autorité déléguée (la Communauté de communes) supporte le risque industriel lié aux investissements inhérents aux ouvrages publics pour répondre aux normes et techniques en vigueur et nécessaires à la bonne réalisation des opérations confiées à l'exploitant. La Communauté de communes aura à sa charge les obligations de gros entretien des locaux, installations, équipements et agencements, suivant les modalités précisées au contrat de délégation de service public.

Le délégataire aura en charge les travaux de nettoyage et d'entretien courant suivant les modalités précisées au contrat de délégation de service public.

Le délégataire assurera l'exploitation du service à ses risques et périls. Le délégataire se rémunérera substantiellement par la perception de recettes auprès des usagers. Sa rémunération sera donc substantiellement liée aux résultats d'exploitation du service.

Dans les conditions fixées dans la convention de délégation de service public, la rémunération du délégataire comprendra :

- Le produit des prestations obligatoires qui constitue la part de redevance d'usage lui revenant (art. L. 2333-1 du CGCT et art. L.654-9 du code rural et de la pêche maritime) ;
- Le produit des prestations complémentaires ;
- Les recettes issues des ventes de produits et sous-produits ;
- Les redevances spécifiques ;

Dans les conditions fixées dans la convention de délégation de service public, l'Autorité délégante percevra :

- Sa fraction de la redevance d'usage prévue à l'article L 2333-1 du CGCT, affectée à la couverture des dépenses qui restent à sa charge ;
- Le cas échéant, partie des redevances spécifiques ;
- Une redevance, du délégataire, en contrepartie de la mise à disposition des biens du service dans les conditions fixées dans la convention de délégation de service public.

Conformément à l'article L.3114-6 du Code de la commande publique, les conditions tarifaires, à savoir les tarifs et paramètres ou indices d'évolution de ses tarifs, seront déterminées dans la convention de délégation de service public.

Vu les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 1411 - 4 ;

Vu les articles L.3000-1 et suivants du Code de la commande publique,

Vu les articles R.3111-1 et suivants du Code de la commande publique,

Vu le rapport établi en application de l'article L. 1411-4 du CGCT (annexé à la présente délibération) ;

Vu l'avis du Comité technique rendu le 15 mars 2022 ;

Vu l'exposé et la note explicative de synthèse ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DÉCIDE** pour l'exploitation de l'abattoir de Saint-Gaudens du principe de la délégation de service public relative à la gestion du service public d'abattage en confiant la promotion, l'exploitation, la maintenance et l'entretien courant de l'abattoir, à un tiers par le biais d'une convention de délégation de service public (de type affermage) au sens des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon les caractéristiques fixées dans le rapport sur le principe, annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame la Présidente ou tout représentant ayant reçu délégation, à engager toute procédure et à prendre toute mesure, acte ou décision pour l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents relatifs à cette opération.

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC



Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 031-200072643-20220317-202230-DE



ANNEXE 1

Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges

Abattoir de Saint-Gaudens

Rapport en application de l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales

SOMMAIRE

I.	HISTORIQUE.....	3
II.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ABATTOIR DE SAINT-GAUDENS.....	4
II.1	Données générales	4
II.1.1	Caractéristiques administratives	4
II.1.2	Les caractéristiques techniques.....	5
II.2	Données de Gestion	15
II.3	Investissements	15
III.	CHOIX DU MODE DE GESTION.....	16
III.1	Analyse synthétique comparée des modes de gestion	16
III.2	Proposition de choix.....	16
IV.	LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU CONTRAT ENVISAGE.....	17
IV.1	Nature des missions	17
IV.2	Durée de la DSP	18
IV.3	Société dédiée	18
IV.4	Rémunération du délégataire.....	18
IV.4.1	La redevance d'usage.....	18
IV.4.1.1	Fixation de la redevance d'usage – Recouvrement.....	18
IV.4.1.2	Répartition des produits de la redevance	19
IV.4.1.2.1	La « redevance d'usage délégrant ».....	19
IV.4.1.2.2	La « redevance d'usage pour services rendus »	19
IV.4.2	Redevances spécifiques perçues par le propriétaire ou l'exploitant	20
IV.4.2.1	Perception de redevances spécifiques	20
IV.4.2.2	Modalités de versement des redevances spécifiques.....	20
IV.5	Redevance d'occupation domaniale	20
IV.6	Personnel.....	20
IV.7	sanctions.....	20
IV.8	Garantie à première demande	21
IV.9	clause de révision	21
V.	ANNEXE : TARIFS ACTUELS D'ABATTAGE.....	21

I. HISTORIQUE

Le Comminges, territoire d'élevage, jouit d'une reconnaissance de qualité au sein de la filière viande.

Ce vaste territoire alliant montagnes pyrénéennes, vallées, plaines et coteaux se situe également à 1h du bassin de consommation que représente la Métropole Toulousaine.

Les deux abattoirs multi-espèce (bovins, porcins, ovins) de Haute Garonne à Saint-Gaudens et à Boulogne-sur Gesse se situent dans le Sud du Département, sur le territoire du Comminges, et plus précisément encore sur la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges.

L'abattoir de Boulogne sur Gesse appartient à la Commune, son exploitation a été cédée en 1996 à la SEDAB, société privée. Cet abattoir de proximité se situe au cœur d'un bassin d'élevage, aux limites du Gers et des Hautes Pyrénées et disposant d'une main d'œuvre compétente.

L'abattoir de Saint Gaudens est un outil public appartenant initialement à la Commune de Saint Gaudens qui l'exploitait en régie municipale.

Les terrains et les équipements afférant au service ont été transférés à la Communauté de Communes par délibérations du Conseil communautaire des 21 octobre et 16 décembre 2021.

Chaque année son volume d'activité s'accroît.

Il s'agit d'un outil structurant dans sa filière et doit adapter son outil de travail pour faire face à une demande croissante de prestations (près de 10 000 TEC) ainsi que d'exigences sociétales fortes en matière de bien-être animal, d'environnement, de sécurité et de qualité.

L'abattoir de Saint-Gaudens est un service public à caractère industriel et commercial, géré en régie directe par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges.

L'abattoir de SAINT GAUDENS, situé au pied des Pyrénées participe à l'économie régionale dans le secteur de l'agro-alimentaire. Abattoir le plus important de la Haute Garonne, son activité diversifiée répond notamment aux besoins de l'agglomération Toulousaine et du Comminges, mais aussi à des marchés nationaux.

Au service des industriels comme des particuliers, il se veut également un outil de proximité.

L'abattoir a été déplacé du centre-ville et reconstruit en 1961 à l'adresse actuelle. Depuis, tous les 10 ans, il subit des rénovations ou des extensions afin d'en maintenir l'état et la compétitivité. Il est doté de 3 lignes d'abattage distinctes, bovin/veau, ovin et porc.

En amont, a été créé un centre d'allotement ovin qui favorise le développement de cette filière. A l'aval, a été créée une salle de découpe pour répondre aux besoins des éleveurs et des grossistes pour des circuits de proximité.

Par ailleurs, les installations frigorifiques (1 700 m² de chambres froides), sont de dernières générations.

Ressources humaines : 41 agents au 1er Janvier 2020. Au 31 janvier 2022, l'abattoir emploie 36 agents (32 CDI ET 4 CDD).

L'abattoir de Saint-Gaudens réalise des prestations d'abattage mais aussi dans une moindre mesure aujourd'hui, de découpe et de transformation. Les métiers exercés sont : bouviers, opérateurs sur chaîne, tripiers, opérateurs de sous-produits et 5^{ème} quartier (cuirs et peaux), peseurs, techniciens de maintenance et de propreté, bouchers, service QHSE (qualité, hygiène, sécurité, environnement), autres services administratifs et de direction.



C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges qui s'est vue transférer la compétence sur l'abattoir de Saint-Gaudens souhaite engager une réflexion sur le mode de gestion de cet abattoir

II. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ABATTOIR DE SAINT-GAUDENS

II.1 DONNÉES GÉNÉRALES

II.1.1 Caractéristiques administratives

Agrément sanitaire et arrêté préfectoral

L'abattoir dispose d'un agrément sanitaire communautaire européen CE, enregistré sous le n° CE 31-483-001 FR. Son niveau de classement sanitaire est Niveau II.

L'autorisation d'exploiter (I.C.P.E.)

L'abattoir est soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. La déclaration d'exploitation est inférieure à 5 tonnes par jour.

Actuellement, en matière d'installation classée, l'abattoir est soumis à autorisation avec une capacité maximum de 7 500 TEC suivant l'arrêté préfectoral du 20 mars 1990.

En 2019, un porter à connaissance a été déposé en préfecture pour remettre à niveau le dossier ICPE en prenant en compte les modifications des structures dernièrement réalisées et celle à venir.

Lors de cette demande, la capacité annuelle a été portée à 10 000 TEC.

En vue de la constitution de la SCIC, les prévisionnels d'abattage envisagés par les différents clients montrent un besoin d'augmenter la capacité à 12 000 TEC

L'exploitant actuel:

C'est la Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges qui exploite l'abattoir de SAINT-GAUDENS.
SIRET : 200 072 643 00014

Le statut d'exploitation

L'exploitation de la structure est réalisée dans le cadre d'une régie.

L'assurance

Nom : MAPA

Les types de contrats et de maintenance en cours

- Eau : sans objet, Fournisseur SEM Pyrénées services Publics
- Eau assainissement : SUEZ EAU France SAS DR 10
- Production électrique : Fournisseur Engie
- Production gaz : Fournisseur EDF collectivité
- Fourniture de combustible : Fioul
- Electricité générale Contrat contrôle APAVE
- Appareils de levage ; Contrat contrôle APAVE
- Télécommunication : Fournisseur Orange Business Services



- Certification « Agriculture Biologique » : QUALISUD
- Service d'enlèvement et d'élimination des déchets et sous-produits : AKIOLIS C3, ATEMAX C1 et ordures ménagères SIVOM
- Service d'enlèvement et d'élimination du fumier : Plan d'épandage selon ICPE
- Elimination des nuisibles : Concept Hygiène
- Nettoyeur Haute-Pression : sans objet
- Hygiène générale : Nettoyage industriel des locaux Sté ATALIAN
- Production d'eau chaude : SPIE maintenance chaufferie
- Production frigorifique : MCI maintenance centrale froid
- Station de prétraitement : sans objet
- Lutte contre l'incendie : Comptoir Sécurité Incendie Loubeau Pyrénées
- Métrologie, Pesée fiscale : sas J.BALAS
- Analyses bactériologiques : Laboratoire Départemental E 31 / A.Bio.C
- Vêtements : INITIAL SAS
- Analyse et évaluation des risques professionnels (sans objet) : SSTMC service prévention et santé
- Service de courrier et transport de colis : sans objet
- Informatique : SARL Elisphère / SUD OUEST QUALITE
- Appartenance syndicale : FNEAP
- Badgeuse : BODET
- Administratif : VELA contrat photocopieur/scan

Les tarifs d'abattage pratiqués

Les tarifs d'abattage pratiqués sont les tarifs approuvés par la CCCCC.

II.1.2 Les caractéristiques techniques

La structure d'abattage

Sa construction initiale date de 1961. Sa capacité d'abattage est estimée à environ 7500 tonnes /an en 1990 puis 10 000 TEC en 2021.

Ses particularités sont :

- abattoir multi-espèces ruminantes (bovin, ovin, caprin, porcine),
- abattoir ouvert toute l'année.

Il se situe Lieudit 402 Boulevard Leconte de Lisle, coordonnée Lambert II : X 4.685 Y 17.908, sur le territoire de la commune Saint-Gaudens.

L'abattoir possède une station de pré-traitement qui est en liaison avec une station d'épuration collective.) Il y a une salle de découpe en aval des structures d'abattages sur le site.

La parcelle est cadastrée sur la commune de Saint Gaudens, section BH parcelle N° 70
La surface du terrain est de 12050 m² et le bâti représente 5440 m².

L'activité de l'abattoir

L'abattoir fonctionne en saison d'abattage 5 jours par semaine, du lundi au vendredi, entre 4 h et 14h.
Le détail des prestations assurées figure en annexe du présent document.

Le tonnage annuel (année civile)

EVOLUTION DES TONNAGES

ANNEE	bovins	Veaux	ovins	porcs	TOTAL
2000	600	489	359	955	2403
2001	2033	1398	439	464	4334
2002	2894	1803	453	386	5536
2003	2925	1689	505	401	5520
2004	2972	1581	442	369	5364
2005	3299	1712	459	407	5877
2006	3623	1707	572	439	6341
2007	3954	1156	656	504	6270
2008	2614	823	748	590	4775
2009	2848	889	817	1338	5892
2010	2338	1683	819	1130	5970
2011	2403	1727	838	980	5948
2012	2701	1674	838	980	6193
2013	2740	1620	890	860	6110
2014	2971	1941	933	881	6726
2015	3087	2086	963	957	7093
2016	3188	1950	1080	985	7203
2017	3355	1999	1107	998	7459
2018	3410	2115	1142	1179	7846
2019	3538	2209	1076	1447	8270
2020	3803	2210	1093	1676	8782
2021	4027	2243	1114	1983	9367

Détail du tonnage réalisé pendant le dernier exercice disponible (2021)

Nombre Tonnage 2021

Semaine	bovins		veaux		ovins		porcs		poids/froid
	nbre	poids T	nbre	poids	nbre	poids	nbre	poids	total
1	195	87,774	355	54,569	1037	18,958	317	35,117	196,766
2	206	91,339	352	55,232	1291	23,626	388	40,091	210,794
3	210	91,334	327	50,144	1107	20,163	323	35,566	193,881
4	165	73,974	334	52,291	1049	19,273	360	39,217	181,187
5	199	86,827	284	46,063	1062	19,164	344	36,678	188,734
6	151	65,048	273	42,68	1023	18,745	395	41,631	168,112
7	181	82,851	270	41,718	1163	21,33	292	31,095	177,132
8	166	75,3887	250	39,5575	1023	19,11	371	39,528	173,867
9	183	80,726	285	43,071	1097	20,125	333	35,68	179,669
10	192	84,341	330	51,155	1186	22,176	377	39,381	197,07
11	223	98,242	302	46,881	1564	29,9	327	34,38	209,7
12	163	73,044	277	44,345	2583	46,65	354	38,02	202,376
13	166	72,179	288	46,234	3044	52,82	387	38,37	209,77
14	153	67,764	268	43,183	1338	24,02	346	36,4	181,412
15	188	82,964	285	45,159	1035	19,06	351	37,429	184,828
16	201	88,971	245	38,398	1055	19,47	135	14,296	161,456
17	192	82,231	309	48,627	1201	22,62	374	38,762	192,982
18	154	71,323	284	45,346	1193	22,043	363	37,326	176,4
19	168	74,99	280	45,192	1214	22,74	377	37,665	180,635
20	212	93,282	299	47,09	1230	23,28	445	45,321	209,506
21	182	81,487	274	44,377	1125	21,277	394	39,492	186,645
22	182	80,946	290	47,808	1177	22,402	390	39,807	191,249
23	149	67,867	261	43,008	1100	20,544	391	39,848	171,37
24	164	72,337	221	34,303	1194	22,007	422	42,599	171,247
25	166	74,125	259	40,668	1028	19,118	403	39,708	173,711
26	187	83,019	260	41,251	1212	22,357	401	39,907	186,946
27	170	77,925	250	39,02	1190	22,23	400	38,302	177,729
28	164	71,763	221	34,217	1185	22,154	412	41,439	169,798
29	135	57,755	229	36,635	1289	23,652	449	43,464	161,822
30	140	62,231	195	30,878	1030	18,74	340	32,703	144,565

31	166	74,4136	196	31,3	1137	20,7627	303	28,864	152,4546
32	160	70,6356	222	35,222	1255	22,8624	305	30,397	156,1714
33	150	66,4743	200	31,817	1054	19,0507	221	31,775	145,9756
34	175	78,7079	235	38,7929	1094	19,6653	412	39,421	176,95
35	192	81,779	286	45,595	932	18,051	422	41,1118	186,548
36	193	85,71	279	45,02	1196	22,502	420	42,117	195,387
37	173	75,007	270	43,094	1014	18,474	399	38,222	176,076
38	185	84,878	247	38,808	930	17,42	427	40,45	181,565
39	211	92,455	232	38,57	1023	19,121	404	39,629	189,855
40	172	76,379	274	42,982	986	18,069	425	43,128	180,559
41	190	86,417	293	44,919	1010	19,16	385	38,466	185,163
42	169	74,704	314	50,547	1072	19,298	378	38,312	183,016
43	153	67,666	283	45,867	1032	18,822	423	43,22	175,929
44	150	66,208	277	43,636	1036	18,824	435	44,144	173,006
45	177	78,406	297	46,537	982	17,979	391	40,29	183,213
46	205	89,169	302	46,756	1052	19,197	425	43,265	198,414
47	197	86,581	266	42,676	991	17,865	403	42,465	189,645
48	160	69,375	269	44,421	918	16,459	404	41,58	172,05
49	190	85,691	321	52,558	933	16,516	398	40,19	195,135
50	183	82,05	271	44,167	954	16,913	434	43,895	187,221
51	126	56,225	231	36,872	1074	19,314	331	29,835	142,336
52	103	44,668	220	34,362	1114	18,689	330	33,235	131,055
	2744	1215,88	4367	696,772	16121	292,12	6392	640,326	2844,238
		443,10		159,55		18,12		100,18	

Activité hebdomadaire

Espèce	Moyenne annuelle	En pointe
Gros Bovins	105/175	200/190
veaux	272	350
Ovins	180/1150	900/3000
Caprins		
Porcins	90/375	150 à 180/430

Pointe d'activité journalière par espèce/catégorie & cadence nominale

Espèce	Moyenne annuelle	Observations
Gros Bovins	15 à 25/h	
Veaux	20 à 30/h	
Ovins	70/90 et 120/140	Pour les ovins 2 régimes de cadences minimum 11 personnes 70/90 ou mini 18 personnes 120/140
Caprins	40/45 et 100 Idem ovin	
Porcins	70 à 120/h	

Répartition des abattages en semaine

en tête	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Bovins	0	40	25	40	70
Ovins	250	250	350	0	350
Caprins	+	+			+++
Porcins	250	0	0	150	0

Les producteurs et apporteurs

Les porcs sont produits dans un rayon de moins de 100Kms. Les ovins sont élevés principalement sur les quatre départements des Pyrénées centrales. Quant aux gros bovins, la provenance est majoritairement Occitanie et un peu Nouvelle Aquitaine. Les usagers peuvent être des exploitations individuelles, coopératives, groupements, ateliers de transformation, ou professionnels de la viande de boucherie et des produits d'abattage pour les boucheries et GMS.

Les effectifs de personnel (ETP) Au 1 février 2021,

35 CDI, 1 CDD et 10 intérimaires

Unité d'abattage 21 CDI, 1 CDD et 10 intérimaires

Unité de découpe expédition 6 CDI

Unité maintenance 3 CDI

Unité administration 4.5 CDI

- en poste de production abattoir = 32
- en poste en salle de découpe et expédition = 6
- au poste administratif = 4.5
- en poste maintenance = 3
- Total = 45.5

Les statuts du personnel**Régime de droit privé convention collective nationale Industries et commerces en gros de viande**

- Ouvriers d'abattoir en CDD/CDI
- Le personnel administratif en CDD/CDI

Nombre d'heures travaillées en moyenne (par mois en saison) : _____ heures.

Salaire de base nette en moyenne (moyenne mensuelle) : 1400€ à 2500€ net

Avantages divers : Prime exceptionnelle. Gratification annuelle équivalent à 1 mois de salaire, et prime conventionnelle

Les prestations réalisées voir document annexe définition des prestations

L'abattoir réalise obligatoirement les prestations suivantes :

- Mise en stabulation des animaux,
- Abattage, préparation des carcasses, pesée et classement carcasses, et réfrigération
- Présentation des abats rouges et réfrigération,
- Présentation des abats blancs selon la demande et les équipements installés, et réfrigération.

Présentation et Etat de l'existant

Conception générale – circuits

L'abattoir présente une conception d'ensemble adaptée avec circuits de marche en avant des produits, séparation du secteur propre et sal :

- Secteur souillé pour l'entrée des animaux et l'expédition des sous-produits
- Secteur propre pour l'expédition des carcasses
- Des locaux et équipements sont adaptés pour le stockage en stabulations, permettant une séparation des espèces et des lots d'animaux.
- Des locaux et équipement permettant l'abattage d'animaux de boucherie
Trois halls d'abattage séparés : Porc, ovin, bovin
- Chambres froides de stockage des déchets, le ressuage des carcasses et leur stockage

Stabulations (ATTENTION TRAVAUX PREVUS)

- Stabulation Porcs d'une capacité totale de 175 animaux avec 124 m² constituée de 2 grands parcs parallèle munie de portes de séparation formants 11 parcs. Les couloirs sont en béton et les portes et acier galvanisé
- Stabulation ovine d'une capacité totale de 320 animaux comprenant 6 parcs. Les portes et cloisons sont en acier galvanisé Le couloir central dessert les parcs et l'amène vers le hall d'abattage. Les parcs ovins peuvent accueillir occasionnellement des veaux
- Les stabulations veaux sont d'une capacité de 123 animaux. Les cloisons de séparation et portes sont en acier galvanisé. Le couloir central dessert les parcs et l'amène vers le hall d'abattage. Les parcs veau peuvent occasionnellement accueillir des bovins.
- Les stabulations bovines sont d'une capacité de 69 animaux stockés en loges individuelles. Le couloir central dessert les parcs et l'amène vers le hall d'abattage. La conception des loges est en tube d'acier galvanisé. Le système permet un isolement de sécurité pour les opérateurs et un anti-recule des animaux.
- Les parcs ou loges d'animaux sont alimentés en eau par des abreuvoirs à flotteurs ou à pipettes
- L'ensemble des locaux de stockage des bovins et ovins ont une ventilation mécanique et une ventilation naturelle pour les porcs
- 3 parcs extérieurs peuvent accueillir des animaux et sont multi espèce.

Hall d'abattage

Chaîne d'abattage bovine

- Piège de contention pour abattage conventionnel et rituel bovin/veaux :
 - o Piège rotatif individuel bovin de marque FACOMIA. Ensemble en acier galvanisé comprenant, armoire de commande, centrale hydraulique, une porte guillotine d'introduction, une paroi latérale et une paroi arrière mobile pour permettre un réglable en fonction de la taille de l'animal, paroi latérale de dégagement pour éjection de l'animal.
- Anesthésie : pistolet d'abattage à broche perforante
- Berce de réception inox

- Elevateur de reprise à chaîne, hissage automatique sur auge de saignée des bovins
- Box d'abattage veau, fixe, avec portes pneumatique guillotine pour l'entrée des animaux et une pour leurs éjections.
- Barre de levage type « palonnier » pneumatique pour hisser les veaux sur le réseau de saigné
- Saignée au couteau en suspendu et récupération du sang d'égouttage dans une auge en béton
- Pompage du sang industriel, stockage dans cuve dédiée dans le frigo MRS.
- Réseau de convoyage mécanisé sur saigné en bi-rail lourd.
- Vérin pneumatique pour le transfert du réseau de rail saigné au réseau de rail d'habillage
- Habillage de l'animal sur chaîne aérienne, mécanisée avant transfert et en gravitaire après le transfert avec 10 plateformes pour le travail en hauteur, avec : 1 plateforme fixe pour la dépouille des épaules veaux, 9 plateformes élévatrices pneumatique avec lave main et stérilisateur.
 - o Appellation des plateformes : pl1 - bas des veaux, pl2 - 1^{ère} cuisse, pl3 - transfert, pl4 - préparation rectum et fleurage veau 1, pl5 - fleurage veau 2, pl6 - sternum, pl7 - éviscération, pl8 - fente, pl9 - inspection sanitaire, pl10 - émoussage.
- Arracheur de cuir hydraulique FACOMIA de haut en bas, centrale hydraulique et armoire de commande
- Scie sternum électrique avec transformateur et équilibreur
- Scie à quasi pneumatique avec équilibreur
- Scie à ruban électrique fente carcasse, Buster XI, équilibreur par contre poids, transformateur basse tension
- Cisaille coupe patte et cisaille coupe cornes hydraulique, 2 équilibreurs, 1 centrale hydraulique
- Tapis inox d'inspection des abats blancs
- 2 tables de travail inox inspection têtes de veaux et désosse tête
- Cyclone d'aspiration moelle et toilette carcasse avec pompe à vide
- Aéro-éjecteur pneumatique « Facomia » d'évacuation des suifs
- Poste de pesée : bascule aérienne bovin 600 Kg
- Imprimante thermique pour ticket de pesée individuel

Une liste détaillée du matériel figure en annexe.

Chaîne d'abattage ovine/caprine

- Restraîner pour contention des ovins et caprins
- Coffret d'anesthésie avec pince pneumatique et enregistrement des données
- Saignée des ovins dans le restreiner ou pendu sur l'auge de saignée
- Elevateur de reprise pneumatique pour hisser les ovins sur l'auge de saigné
- Pompage du sang industriel
- Convoyage automatique par barre à cliquer de la saignée au premier poste d'habillage gigot.
- Convoyeur pneumatique de transfert 1^{er} gigot à 2^{ème} gigot
- Vérin de transfert pneumatique pour positionner les crochets de manutention carcasses
- Convoyage automatique séquentiel avec réseau bi-rail, du poste de transfert au poste de pesée
- 1 tire cravate hydraulique
- 2 dépouilles flan hydraulique
- Arracheur de peaux hydraulique de type « banane »
- Tapis d'inspection des abats
- Pesée fiscal
- Imprimante thermique pour ticket de pesée individuel

Une liste détaillée du matériel figure en annexe.

Chaîne d'abattage porcine

- Local anesthésie hors gabarit avec :
 - Elevateur de reprise tubulaire
 - Coffret d'anesthésie portatif avec pince cisaille

Chaîne d'abattage porcs

- Restraîner avec anesthésie automatique
- Système d'anesthésie avec enregistrement des données
- Tapis de saignée horizontale
- Pompe à sang
- Batteur pour défibriner le sang
- Tank à lait pour stockage et réfrigération du sang alimentaire
- Elévateur de reprise
- Roto cuve avec introduction et éjection automatique
- Epileuse
- Four à flamber automatique
- Convoyeur de travail
- Tapis d'inspection des abats
- Pesée fiscal
- Imprimante thermique pour ticket de pesée individuel

Une liste détaillée du matériel figure **en annexe**.

Triperie - boyauderie - blanchie:

- local de vidage-lavage des réservoirs digestifs (coche) avec table de travail inox
- Aéro-éjecteur pour l'évacuation des matières stercoraire vers la fumière
- Presse à matière stercoraire
- Skip de chargement pour bac europ
- Machine première nettoyage des panses « Déhousseuse »
- Machine échaudage des panses « Raffineuse »
- Machine vide boyaux MRS « EQ 100 »
- Canon à chaudin
- Machine à ouvrir les fraises de veaux
- Machine à épiler les têtes de veaux avec pilotage température d'eau
- Ventilation extraction d'aire

Une liste détaillée du matériel figure **en annexe**.

Salle de découpe

Une salle de découpe de permet un travail à façon de prestation de découpe, fabrication de viande hachée, conditionnement et emballage des carcasses d'espèce bovine, ovine et porc. Elle répond à toutes les demandes, du particulier, boucher ou grossiste.

Ces prestations sont du désossage, la découpe de gros (PAD) du piéçage, de la dévertébration, la fabrication de viande hachée, la mise sous vide et la mise en carton selon les demandes. Bien qu'étant contrôlé et autorisé à fonctionner sous la même entité que l'abattoir, avec le même numéro d'agrément (FR 31 483 001 CE), le dossier d'agrément et le PMS en sont différent que celui de l'abattage.

La salle de découpe est autonome en fonctionnement avec son personnel dédié. Les parties administratives, qualité et maintenance sont communes.

L'ensemble des fluides nécessaire au fonctionnement sont commun avec l'abattoir et non différenciés par un comptage

La salle de découpe est constituée de :

- Local découpe XX M2 avec rampe d'affalage, 2 tables de travail, 1 scie à ruban, 3 lavabos et stérilisateur, 2 plateau de pesage
- Local viande haché avec hachoir et formeuse à steak
- Local conditionnement avec 1 machine de mise sous vide à double cloche et une machine de mise sous vide automatique
- Local emballage avec pesée et étiqueteuse thermique
- 2 frigos de stockage
- 1 local de stockage des emballage plastique, cartons et consommable divers

- 1 salle de pause / réfectoire
- 2 vestiaire h / F

Une liste détaillée du matériel figure en annexe.

Réfrigération

L'abattoir dispose de 38 locaux réfrigérés soit 1378 M²

Une liste détaillée du matériel figure en annexe.

Production de froid

Deux groupes de production de froid à eau glacé, appelées Chiller, fournissent à l'ensemble de l'établissement l'énergie nécessaire pour refroidir toutes les installations. Les Chillers sont des modèles compacte de dimension transportable par transport routier et livrées prêtes à fonctionner.

L'abattoir raccorde son circuit d'eau glacé sur l'échangeur de calories du Chiller. Le circuit fermé d'eau glycolée, maintenu à -7/-8 °C par le Chiller, est en mouvement par des pompes de circulation. Il alimente les frigorifères de toutes les chambres froides pour les maintenir aux températures nécessaires à la conservation des denrées. Les circuits de distribution d'eau glycolée sont en inox, calorifugés et recouvert de tôle de type "isoxal" afin garantir l'efficacité de l'isolation et de garder le fluide caloporteur à -7/-8°C.

L'abattoir est équipé de deux réseaux de fluide caloporteur distingués raccordés chacun à un Schiller.

L'installation est conçue de manière à ce que les deux réseaux de fluide puissent être interconnectés.

Cela permet un fonctionnement très souple des Chillers, les deux à la fois, où, soit l'un soit l'autre en fonction des puissances demandées. En cas de pannes d'un Chiller ou pour des arrêts maintenance, la production de froid peut être toujours maintenue.

Les Chillers sont équipés de système de récupération de calories sur le circuit de refroidissement des gaz. Ces calories sont envoyées via un circuit d'eau glycolée à la chaufferie pour préchauffer l'eau chaude sanitaire. Ainsi, en pleine production de froid, l'eau d'alimentation des chaudières peut être préchauffé jusqu'à 40°C

Le pilotage des Chillers se fait par des automates intégrés à chacun.

La surveillance des installations de production et distribution de froid sont centralisé sur un ordinateurs via un logiciel spécifique « CAREL »

Toutes les informations de pressions, températures, temps de fonctionnement, consommation d'énergie, y sont stocké. La supervision permet d'avoir accès à certains réglages de commodités comme les arrêts/marches ou le visionnage et l'impression des courbes de température. Un synoptique permet une vue générale des installations.

Caractéristique des installations

Une liste détaillée du matériel figure en annexe.

Locaux sociaux et administratifs

- Locaux administratif abattoir :
 - Au RDC, 1 bureau d'accueil, 2 bureaux gestion comptabilité et RH, 1 bureau qualité et production, 1 bureau direction, sanitaire, 85 m² ;
 - Au 1^{er} étage, 1 vestiaire femme pour la production, sanitaire, 2 locaux d'archive, 1 local de stockage, 80 m²
- Locaux sociaux abattoir :
 - 1 bureau bouvier et 1 vestiaire bouvier 10 m²
 - 2 vestiaires 35 placards, 3 toilettes, 7 douches 50m²
 - 1 salle de repos/réfectoire 30 m²
 - 1 salle de réunion 30 m²
- Locaux salle de découpe
 - 2 vestiaire H/F, sanitaire, 1 réfectoire 28 m²
- Locaux des services vétérinaires

- 2 bureaux, 1 laboratoire, 1 vestiaire, sanitaire et douche 45 m²
- Locaux bureau client
 - Client Jucla, 7 bureaux, 3 vestiaires, réfectoire, SAS d'hygiène, sanitaire, 163 m²
 - Client ELAN, 1 bureau, vestiaire, 25 m²
 - Client VIVADOUR, 1 bureau 20 m²
 - Client COPYC 1 bureau 16 m²

Extérieurs, prétraitement des effluents

- Mur et grillage d'enceinte forment un espace clos avec entrée/sortie secteur propre et entrée/sortie secteur souillé
L'abattoir est doté de contrôle d'accès avec badge et vidéo surveillance
4 portails et 3 portillons aux fonctionnements automatiques ou par détection de badges
- Fumière couverte d'environ 48m²,
- 2 aires de lavage secteur souillé, 1 secteur propre pour les camions frigo
- Réseau d'assainissement et réseau des eaux de pluie séparés des eaux usées issues des procédés d'abattage.
- Station de prétraitement avec puits de réception des EU, dégrillage 0.6 cm, pompage, tamisage 0.6 mm, bac tampon, dégraissage, envoi vers la STEP communale à proximité.

*Une liste détaillée du matériel figure **en annexe**.*

Production – Energie et fluide

➤ Matériel chaufferie

La production d'eau chaude est dans le hall d'abattage, au centre de la production, proche des points de puisages, dans un local situé à l'étage du bâtiment.

- 2 chaudières pour la production d'eau chaude à 70°C
- 1 échangeur à plaque circuit primaire
- 1 vanne trois voies
- 1 chaudière pour la production d'eau à 85°C pour la stérilisation du matériel
- 1 armoire Automate des points de stérilisation
- 1 armoire pilotage chaudière et accessoire de production eau chaude
- 1 adoucisseur pour le traitement du PH d l'eau
- 1 ballon « tampon » de stockage eau chaude
- 1 échangeur à plaque récupération calorie production de froid

➤ Matériel air comprimé

La production générale d'air comprimée est assurée par un compresseur à vis, à vitesse variable, pour adapter la consommation d'énergie électrique à la consommation d'air. En pleine charge, en cas de manque de volume d'air, un second compresseur se met en marche.

En période d'arrêt de production d'abattage, un petit compresseur assure les besoins d'air nécessaire aux services des expéditions carcasse et optimise ainsi la consommation d'électricité.

Un petit compresseur est affecté au besoin spécifique en air de la pince d'anesthésie des ovins.

Le réseau général d'air comprimé passe par un sécheur d'air puis une lubrification centralisée. Plusieurs cuves placées dans le hall d'abattage assurent une réserve en cas de surconsommation.

- 4 compresseurs
- 1 sécheur d'air
- 5 cuves réservoir d'air sous pression

*Une liste détaillée du matériel figure **en annexe**.*

Local et Production électrique :

- Transformateur 630 KVA année 1982
- Tarif vert A5
- Puissance souscrite :

Autre liste de matériel

➤ Informatique

1 serveur central pour la gestion des données d'abattage, traçabilité animaux et produits découpés, comptabilité matière, facturation

Logiciel ELISA de pesée, ELISA contrôle, ELISA découpe, ELISA facturation, ELISA PMS, ELISA environnement

4 PC administration, 3 pesées fiscal (bovin, ovin, porc), 2 pesée salle de découpe

1 PC badgeuse BODET

1 PC surveillance des installations de froid

1 PC pour vidéo surveillance

➤ Maintenance

Véhicule : VL camion benne Renault B 110 année 1988

VL voiture frigo Peugeot Jumpy année 2003

Tracteur agricole International IH 956 AXL 1986

Manutention : chariot élévateur FENWICK gaz 2003

Chariot élévateur Linde 1980

Nacelle ciseau 1996

Nacelle bras déportée GROVE 1996

Atelier : Tour, poste à souder TIG, poste plasma, servante complète, mini chalumeau, gros chalumeau, perceuse sur colonne,

➤ Autre matériel nécessaire à l'activité d'abattage

3 nettoyeurs haute pression, 30 bacs Europ inox, 20 chariots à abats inox, 15 box palette, 5 chariots à crochet, 2000 crochets de manutention carcasses, 300 jambiers veaux manutention carcasses, 743 Ml de rail de manutention

Quais de chargement et d'expédition : 1 machine de production de glace, 2 descendeurs de carcasses, 2 postes de fente veaux, 2 bras de chargement hydraulique

II.2 DONNÉES DE GESTION

Nota : les redevances et taxes nationales d'abattage (intégrées au prix de la prestation d'abattage facturé par l'abattoir aux usagers) sont collectées par l'abattoir pour le compte de tiers. A ce titre, elles ne constituent pas une charge pour l'abattoir et n'ont pas été intégrées au présent.

II.3 INVESTISSEMENTS

La Communauté de Communes Cœur et Côteaux de Comminges a prévu de réaliser d'importants travaux pour répondre aux besoins en matière d'environnement, de bien-être animal, d'amélioration des conditions de travail. L'ensemble du prétraitement est redimensionné pour répondre aux nouvelles conditions de rejet avec un ICPE porté à 12 000 TEC.

Pour le bien-être animal, les bâtiments de stockage des animaux est redimensionné aux nouvelles capacités. Les conditions de réceptions, de manipulations et d'entretien des animaux sont pris en compte tant pour le bien-être animal que pour les conditions de travail.

Des aménagements sont faits pour améliorer le fonctionnement mais aussi les conditions de travail sur les chaînes d'abattage avec :

- Révisions du matériel pour un meilleur fonctionnement
- Sur la chaîne ovine, une amélioration du matériel de convoyage pour l'inspection sanitaire et la qualité des carcasses.
- Sur la chaîne bovin/veau, il y a la création d'une chaîne d'habillage spéciale veau pour permettre aux opérateurs de ne plus travailler en hauteur.
- Un convoyage mécanique des cuirs et peaux est installé ainsi qu'un stockage

- L'ensemble des vestiaires, sanitaires, locaux de pause et réfectoire sont refaits.

Un seul aménagement de frigo est réalisé et concerne le quai de chargement des carcasses porcines

Compte tenu de ces travaux d'investissement, il n'est pas prévu, à ce jour, de travaux d'investissement supplémentaires sur la durée du futur contrat de concession.

III. CHOIX DU MODE DE GESTION

L'abattoir est exploité aujourd'hui en régie.

L'analyse comparée des modes de gestion (1) permet de considérer qu'il est préférable de déléguer le service à un tiers opérateur (2).

III.1 ANALYSE SYNTHÉTIQUE COMPARÉE DES MODES DE GESTION

Les éléments de synthèse suivants peuvent être présentés :

- Le recours à la régie présente l'intérêt de donner à la CCCCC une totale maîtrise du service, mais exposerait celui-ci :
 - o à des difficultés particulières tenant principalement à la nécessaire mise en concurrence de l'ensemble des contrats afférents à l'exploitation et à la gestion de la ressource humaine ;
 - o à des risques particuliers en termes de responsabilités, notamment face aux situations d'urgence.
- Le recours au marché de service public est théoriquement susceptible de concilier la maîtrise du service, la souplesse de fonctionnement, le transfert des responsabilités, et la limitation de certains coûts spécifiques, mais sa mise en œuvre pratique recèle des contraintes importantes, tenant en particulier :
 - o aux modalités de passation de ce type de contrats dans le domaine considéré, dès lors qu'il est aujourd'hui jugé qu'ils ne sauraient relever de la procédure négociée ;
 - o à ses conditions d'exécution, le marché étant une formule contractuelle qui peut être difficile à faire évoluer juridiquement ;
 - o aux charges de structure qu'il induit pour la collectivité qui continue à exercer un certain nombre de tâches de gestion pour l'exploitation du service (encaissement des recettes du service en particulier) ;
 - o au fait que le risque d'exploitation continue de reposer sur la collectivité, la laissant seule supporter des éventuelles pertes d'exploitation.
- Le recours à la délégation de service public représente certainement aujourd'hui la formule la plus adaptée au contexte de la gestion de l'abattoir en termes de souplesse de fonctionnement. A cet égard, de tous les modes de gestion envisagés, c'est certainement celui qui donne à la collectivité le plus de distance vis-à-vis de la gestion quotidienne de cet équipement.

Quant à la crainte du manque de contrôle de l'activité du délégataire, celle-ci peut sans doute être aisément gérée, dès lors que la Collectivité conserve la charge et la maîtrise de l'ensemble des investissements.

III.2 PROPOSITION DE CHOIX

Dans ces conditions, le recours à la délégation de service public semble répondre à plusieurs des critères mis en avant par la collectivité dans la conduite de ce projet : rapidité de mise en œuvre, transfert de responsabilités, autonomie de l'opérateur.

Les opérateurs privés intervenant dans ce domaine bénéficient en effet d'un savoir-faire technique certain et d'une connaissance non négligeable du marché, leur conférant un avantage indéniable au niveau de la maîtrise et du bon fonctionnement de la structure d'abattage.

Ce mode de gestion présente en outre une souplesse en termes de gestion et d'adaptabilité dont ne disposerait pas forcément la CCCCC.

Etant ici rappelé que l'abattoir étant déjà réalisé et opérationnel, cette gestion déléguée s'inscrira dans le cadre d'un contrat d'affermage garantissant à l'autorité délégante la maîtrise du coût des installations nécessaires à l'exercice de l'activité du délégataire ainsi que de leur évolution, notamment dans le cadre d'éventuelles mises aux normes qu'impliquerait l'évolution de la réglementation actuelle.

Toutefois, le recours à la délégation de service public, compte tenu du fait que l'exploitation du service doit se faire aux frais et risques du délégataire, suppose que ce dernier dispose d'une bonne visibilité sur l'équilibre économique prévisionnel de l'exploitation du service.

De même, la collectivité doit être vigilante sur le mode de rémunération du délégataire pour faire en sorte que la structure de celle-ci encourage l'opérateur à développer son activité.

IV. LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU CONTRAT ENVISAGÉ

IV.1 NATURE DES MISSIONS

L'abattoir réalise obligatoirement les prestations suivantes :

- ✓ La réception des animaux après leur déchargement, ainsi que leur mise en stabulation et leur entretien jusqu'à l'abattage,
- ✓ La mise à disposition des installations nécessaires au nettoyage, lavage et désinfection des véhicules ayant servi au transport des animaux, viandes et abats,
- ✓ L'abattage des animaux et toutes les opérations d'élaboration des carcasses en vue de leur présentation à la pesée,
- ✓ Le lavage des réservoirs gastriques et intestinaux, le premier traitement et le pré-stockage des abats et issues,
- ✓ La pesée des carcasses et le ressuage frigorifique des carcasses et abats rouges,
- ✓ La mise à disposition des locaux et installations nécessaires à la mise en quartiers et à l'expédition des carcasses, quartiers et abats en l'état,
- ✓ La collecte du sang industriel, le prélèvement des suifs et graisses,
- ✓ Le transfert des cuirs et peaux vers les locaux de pré-stockage et leur conservation jusqu'à enlèvement,
- ✓ L'isolement des animaux malades ou suspects, leur abattage et ses opérations connexes,
- ✓ Le transfert, s'il y a lieu, des viandes, abats, issues et sous-produits d'abattage vers les locaux de consigne et de saisie,
- ✓ Le pré-stockage des viandes, abats et issues saisis, en vue de leur mise à disposition de l'équarrissage, ainsi que la dénaturation des produits livrés à l'état cru pour la nourriture des animaux

- ✓ L'entretien de la fumière, le prétraitement des eaux résiduaires, ainsi que tous les soins généraux de propreté et de désinfection périodique des locaux, cours, passages et emplacements compris dans l'enceinte de l'établissement et placés sous sa responsabilité,
- ✓ Les transferts et la mise à disposition de tous les produits définis ci-avant, ainsi que la surveillance de l'entrée et de la sortie des véhicules, personnes, animaux, produits et marchandises,
- ✓ Présentation des abats blancs selon la demande et les équipements installés, et réfrigération.

A ce jour, des prestations tels que le transport ou le traitement d'abats blancs sont proposées et tarifées par l'exploitant actuel.

Le futur cahier des charges incitera le délégataire à développer des prestations complémentaires à l'abattage.

Le cahier des charges demandera au délégataire d'optimiser la gestion de l'abattoir lors des pics d'activité (période de Noël, Pâques, etc.) et autres évènements (indisponibilité temporaire des autres sites d'abattage, etc.).

IV.2 DURÉE DE LA DSP

La durée envisagée du contrat de concession de services est de 5 années (cinq) à compter de la date d'établissement du procès-verbal de mise à disposition des biens objet de la DSP.

La CCCCC prévoit d'insérer une clause de révision permettant de prolonger la DSP d'un an.

IV.3 SOCIÉTÉ DÉDIÉE

Les candidats pourraient se présenter seuls ou en groupement.

Dans un objectif de transparence de la gestion de la délégation et selon la forme et/ou la nature juridique du candidat (groupement, SARL, EURL, SIC, SCIC, etc.), le délégant se réserve la possibilité, au cours des négociations, d'exiger de celui-ci, au cas où son offre serait retenue, la création d'une société dédiée à la seule exécution de la délégation.

IV.4 RÉMUNÉRATION DU DÉLÉGATAIRE

IV.4.1 La redevance d'usage

Conformément aux articles L654-9 du Code Rural et L2333-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les services rendus par les abattoirs publics sont rémunérés par le paiement d'une redevance par les usagers.

IV.4.1.1 Fixation de la redevance d'usage – Recouvrement

Cette redevance est instituée par délibération du Conseil communautaire de la CCCCC.

Les tarifs de la redevance d'usage sont établis forfaitairement.

La redevance est recouvrée, par délégation du Concédant, par le délégataire du service.

Il reverse au délégant la part de la redevance d'usage lui revenant, au plus tard le 25 du deuxième mois suivant le mois d'abattage.

IV.4.1.2 Répartition des produits de la redevance

La redevance comporte :

- une part dite « redevance d'usage délégant », revenant à l'autorité délégante, destinée à couvrir les dépenses qui demeurent à sa charge pour assurer les investissements.
- une part dite « redevance d'usage pour services rendus » fixée par la convention de délégation, revenant au délégataire, au titre des charges du service qu'il assure tel que prévu par la présente convention.

IV.4.1.2.1 La « redevance d'usage délégant »

Cette part de la redevance d'usage perçue par l'autorité délégante est affectée :

- à la couverture des charges d'amortissement des investissements réalisés par le concédant et des frais financiers liés aux emprunts contractés pour ces investissements.
- au financement des dépenses de gros entretien.

IV.4.1.2.2 La « redevance d'usage pour services rendus »

L'exploitant conserve une part de la redevance d'usage perçue auprès des usagers conformément aux articles L654-9 du Code Rural et L2333-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en contrepartie des services rendus.

Les tarifs des redevances pour services rendus perçues par l'exploitant sont fixés par le Concédant.

La redevance, détaillée pour chaque type de prestations, pourra être modifiée dans les conditions déterminées par la convention de délégation de service, sur initiative de la collectivité concédante ou sur demande écrite motivée du délégataire.

Les motifs invoqués par l'exploitant devront notamment faire apparaître les causes pouvant être liées à des modifications substantielles des ouvrages, des procédés d'abattage ou de traitement des produits issus de l'abattage ou enfin à un changement de réglementation.

Dans la mesure où, pour les mêmes services, le niveau des tarifs reste inférieur à celui calculé par application du coefficient de calcul figurant en annexe de la convention de DSP, l'exploitant reste libre de mettre en œuvre, dans le respect des principes applicables à la tarification d'un service public local (principe d'égalité tarifaire des usagers devant le service public) la tarification de son choix.

Le concessionnaire devra notifier au Concédant tout changement de tarif en précisant sa date d'application. Le Concessionnaire, s'il choisit de pratiquer un tarif inférieur à celui calculé par la révision des prix, ne pourra invoquer ce motif en cas de non-respect des obligations financières et d'entretien. En cas de demande de révision du Concessionnaire, le Concédant disposera d'un mois pour étudier la demande et devra inscrire à l'ordre du jour de la plus proche séance de son assemblée délibérante la révision des tarifs. Cette révision sera effective dès que la délibération aura acquis son caractère exécutoire.

Toute réponse négative du propriétaire à une demande de révision de l'exploitant devra être motivée.

Toute contestation de l'exploitant quant à la fixation des tarifs sera réglée suivant la procédure prévue à la convention de DSP.

Le Concessionnaire pourra fixer de sa propre initiative les prix de vente pratiqués pour les produits dont il assure la commercialisation conformément aux dispositions de l'article 654-5 du code rural.

IV.4.2 Redevances spécifiques perçues par le propriétaire ou l'exploitant

IV.4.2.1 Perception de redevances spécifiques

Des redevances spécifiques pourront être instituées en tant que de besoin pour assurer :

- d'une part la couverture des charges d'amortissement et les frais financiers correspondant aux locaux, installations, équipements et agencements autres que ceux permettant de satisfaire aux opérations prévues dans la convention de DSP et leur gros entretien ;
- d'autre part la contrepartie des frais le cas échéant pris en charge par l'exploitant pour assurer leur fonctionnement (eau, électricité, froid, assurances etc.) ou leur entretien courant (pièces détachées, nettoyage etc.).

Ces redevances spécifiques sont perçues auprès des usagers de l'abattoir bénéficiant à un titre ou à un autre des ouvrages permettant d'effectuer des opérations annexes aux opérations d'abattage (chambre de conservation, poste de préparation des expéditions, stockage des cuirs, salle des ventes, bureaux ...),

IV.4.2.2 Modalités de versement des redevances spécifiques

Le taux ou le montant des redevances spécifiques et les modalités de perception auprès des usagers puis de reversement par l'exploitant au propriétaire, seront fixés ou modifiés par le propriétaire dans les mêmes conditions, formes et délais que les taux de la redevance d'usage, pour la part lui revenant

Le versement des redevances spécifiques, pour la part qui lui revient, dans les caisses du comptable du propriétaire se fait selon des modalités déterminées d'un commun accord.

IV.5 REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette redevance est versée par le délégataire en contrepartie de la mise à la disposition de celui-ci, des terrains, installations et équipements de l'abattoir.

Ce montant sera arrêté par la CCCCC. Il sera soumis à l'approbation de la CCCC au moment du choix du délégataire.

IV.6 PERSONNEL

Le nouveau concessionnaire sera tenu des obligations mentionnées à l'article L.1224-1 du code du travail. Il assure la continuité des contrats de travail des personnels affectés au service public de l'abattage par le précédent délégataire.

Le cahier des charges imposera la mise en place d'un contrôle qualité en interne ou en externe.

Le cahier des charges promouvra la mise en œuvre sur la charte de l'emploi local.

IV.7 SANCTIONS

La convention prévoira un mécanisme de sanction financière du délégataire, notamment dans les cas



suivants :

- non-exécution et/ou défauts de qualité dans l'exécution des prestations d'abattage,
- non-respect des normes hygiènes et sanitaires, du bien-être animal,
- non-respect des obligations de formation du personnel et de sécurité,
- défaut de production des documents nécessaires au contrôle de la délégation.

Les pénalités pourront être déduites des sommes qui pourraient être dues au concessionnaire.

IV.8 GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE

La convention prévoira à la charge du délégataire la constitution d'une garantie bancaire à première demande émise par une banque de premier rang au profit du délégant dans les 3 mois suivant l'entrée en vigueur de la convention. Sur cette garantie sera prélevé le montant des dépenses faites par le délégant à la place du délégataire. Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur cette garantie, le délégataire devra la compléter dans le délai de 60 jours à dater de la mise en demeure qui lui est adressée à cet effet.

IV.9 CLAUSE DE RÉVISION

La convention prévoira la possibilité pour les parties de réviser le contrat :

- en cas de modification substantielle de l'activité à la hausse comme à la baisse ;
- en cas de développement d'activités nouvelles qui permettraient d'améliorer l'équilibre du contrat ;
- dans l'hypothèse où l'exploitant se verrait confier l'exploitation de l'abattoir de Boulogne sur Gesse.

V. ANNEXE : TARIFS ACTUELS D'ABATTAGE



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-31

Objet : Commission de délégation de services publics – Création et élection des membres

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCCLOS	Jean-Pierre	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202231-DE

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jéan-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-31

**COMMISSION DE DÉLÉGATION DE SERVICES PUBLICS
CRÉATION ET ÉLECTION DES MEMBRES**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'arrêté préfectoral n°18-349 en date du 26 décembre 2018 portant statuts de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges ;

Considérant que le Conseil Communautaire doit fixer les conditions de dépôt des listes avant de procéder à l'élection des membres de cette commission,

Considérant que la commission est présidée par la Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges ou son représentant et que le conseil communautaire doit élire cinq membres titulaires et suppléants en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

Considérant qu'en application de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres de la commission sont élus au scrutin secret de liste sauf accord unanime contraire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **DE CRÉER** une commission pour les délégations de service public à titre permanent pour la durée du mandat,
- **DE FIXER** les modalités de dépôt des listes pour l'élection de la commission de la façon suivante :
 - les listes peuvent comporter moins de noms qu'il n'y a de sièges à pourvoir (5 titulaires, 5 suppléants),
 - les listes doivent indiquer les noms et prénoms des candidats aux postes de titulaires et de suppléants.
- **DE DÉCIDER** à l'unanimité que l'élection des membres de la commission de délégation de service public se fera par un vote à main levée,
- **DE PROCLAMER** les conseillers communautaires suivants membres de la commission pour les délégations de service public

La Présidente : **Magali GASTO OUSTRIC**

TITULAIRES	SUPLÉANTS
FRECHOU Alain	ROUEDE Elisabeth
SIOUTAC Gilbert	DASQUE Jean-Claude
FERRERE Jean	DURROUX Jean-Claude
VOUGNY Claire	LACROIX Julien
VIGNEAUX Laure	BRILLAUD Philippe

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

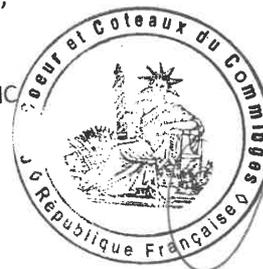
ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC





CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-32

Objet : Mise à jour des statuts de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202232-DE

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLÓS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marié-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJÉAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent



Délibération N° 2022-32

MISE À JOUR DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu les délibérations n°2021-62 et n°2021-63 du 12 avril 2021, par lesquelles le conseil communautaire a autorisé Mme la Présidente à engager la procédure de modification des statuts en application de l'article L5211-17 et suivants du CGCT pour les compétences « Abattoirs » et « Construction, réhabilitation et gestion de la fourrière-refuge animale de Saint-Gaudens » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30/08/2021 prononçant le transfert desdites compétences ;

Vu la loi de proximité n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ayant supprimé les compétences optionnelles pour les communautés de communes

Considérant que pour une meilleure lisibilité de l'action communautaire, les statuts de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges doivent être remis à jour, il est proposé le projet de statuts suivant :

STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

ARTICLE 1 : COMPOSITION

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges comprend les communes de Agassac, Alan, Ambax, Anan, Aspret-Sarrat, Aulon, Aurignac, Ausson, Bachas, Balesta, Benque, Blajan, Boissède, Bordes-de-Rivière, Boudrac, Boulogne sur Gesse, Boussan, Bouzin, Cardeilhac, Cassagnabère-Tournas, Castelgaillard, Castéra-Vignoles, Cazac, Cazaril-Tambourès, Cazeneuve-Montaut, Charlas, Ciadoux, Clarac, Coueilles, Cuguron, Eoux, Escanecrabe, Esparron, Estancarbon, Fabas, Franquevielle, Frontignan-Saves, Gensac-de-Boulogne, Goudex, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Labastide-Paumès, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcan, Larroque, Latoue, Le Cuing, Lécussan, Les Tourelles, Lespiteau, Lespugue, Liéoux, Lilhac, L'Isle-en-Dodon, Lodes, Loudet, Martissere, Mauvezin, Mirambeau, Miramont de Comminges, Molas, Mondilhan, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Montgaillard sur Save, Montmaurin, Montoulieu-Saint-Bernard, Montréjeau, Nénigan, Nizan sur Gesse, Péguilhan, Peyrissas, Peyrouzet, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Puymaurin, Régades, Rieucazé, Riolas, Saint-André, Saint-Elix-Séglan, Saint-Ferréol de Comminges, Saint-Frajou, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Lary Boujean, Saint-Laurent sur Save, Saint-Loup-en-Comminges, Saint-Marcet, Saint-Pé-Delbosc, Saint-Plancard, Salherm, Saman, Samouillan, Sarrecave, Sarremezan, Saux et Pomarède, Savarthès, Sédeilhac, Terrebasse, Valentine, Villeneuve-de-Rivière, Villeneuve-Lécussan.

ARTICLE 2 : COMPETENCES

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges exerce les compétences suivantes

1- Compétences Obligatoires

- a) **Aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;



- b) **Actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article [L. 4251-17](#) ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme;
- c) **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;
- d) **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage** et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° [2000-614](#) du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- e) **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**

2- **Compétences supplémentaires**

- a) **Protection et mise en valeur de l'environnement**, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- b) **Politique du logement et du cadre de vie** ;
- c) **Création, aménagement et entretien de la voirie** ;
- d) **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire** et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- e) **Action sociale d'intérêt communautaire**
- f) **Création et gestion de maisons de services au public** et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article [27-2](#) de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations
- g) **Petite enfance, Enfance (animation et gestion des temps « péri et extra » scolaires), jeunesse**
- h) **Communications électroniques**
 - Etablissement et exploitation d'infrastructures de communications électroniques et notamment :
 - o Etablissement et mise à disposition des opérateurs ou des utilisateurs de réseaux indépendants d'infrastructures destinées à recevoir des réseaux (fourreaux, pylônes, chambres de tirage...) et des câbles (fibre optique ...) ;
 - Etablissement et exploitation de réseaux de communications électroniques et notamment :
 - o Mise à disposition de fourreaux,
 - o Location de fibre optique noire,
 - o Hébergement d'équipements d'opérateurs,
 - o Fourniture de ligne DSL aux fournisseurs d'accès Internet,
 - o Accès et collecté à très haut débit (fibre optique).
 - Fourniture de services de communications électroniques aux utilisateurs finaux en cas de carence de l'initiative privée.
- i) **Ouverture et aménagement des chemins de randonnées communautaires**
La CC réalise son schéma de randonnées, ouvre et entretien les circuits communautaires inscrits à ce schéma
- j) **Mise en place et gestion d'un service de transport urbain et de transport à la demande en milieu rural**
- k) **Action Culturelle et Sportive : soutien à toutes manifestations d'envergure communautaire** assurant la promotion du territoire et valorisant son image
- l) **Contribution au budget du SDIS**

- m) **Organisation et promotion des foires et salons économiques**
- n) **Actions en faveur de l'emploi et de la formation**
- o) **Abattoirs**
- p) **Construction, réhabilitation et gestion de la fourrière-refuge animale de Saint-Gaudens**

3 Divers :

Adhésion à un syndicat mixte :

Par dérogation aux dispositions de l'article L5214-27, l'adhésion à un syndicat mixte chargé de réaliser des actions aux titres des compétences de la communauté est décidée par simple délibération du conseil communautaire.

Prestations de service

La Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges peut assurer des prestations de services pour le compte de ses communes membres ou d'autres personnes morales, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, lorsque ces prestations correspondent aux compétences qui lui sont transférées ou se situent dans leur prolongement.

Opération pour compte de tiers

La communauté de communes peut réaliser des missions de maîtrise d'ouvrage au nom et pour le compte de ses communes membres, dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment opération pour compte de tiers), pour des opérations ne relevant pas de ses compétences.

ARTICLE 3 : LE SIEGE

Le siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges est fixé au 4 rue de la République à Saint-Gaudens

ARTICLE 4 : LA DURÉE

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges est constituée pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 : LA FISCALITÉ

Le régime fiscal de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges est celui de la fiscalité professionnelle unique.

ARTICLE 6 : LA GOUVERNANCE

Le nombre total des sièges de conseillers communautaires est fixé selon la réglementation en vigueur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la mise à jour des statuts tels que présentés ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à accomplir toutes formalités en exécution de la présente délibération

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC





**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2022-33

Objet : Action Ukraine – Soutien aux victimes du conflit – Versement d’une aide à travers le FACECO (Fonds d’action extérieure des collectivités territoriales)

L’an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	98	Date de la convocation : 04 mars 2022
Suffrages exprimés	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Suppléé par Victoria LACOSTE
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par Guillaume BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Jean-Paul DANGLA
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Suppléé par Jean-Claude CAVAILLE
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022



ID : 031-200072643-20220317-202233-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Excusée
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Absent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Présent
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Suppléé par Thierry Saint-Blancat
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à Michel DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Absent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Martine TARISSAN
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Michel CAPOMASI
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Absent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Excusé
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Excusé
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à Josette CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Evelyne RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Présente
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Béatrice MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Annie NAVARRÉ
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-François AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Jean-Charles DASQUE
127	SALHERM	de GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Suppléée par Bernard DUCASSE
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération N° 2022-33

ACTION UKRAINE – SOUTIEN AUX VICTIMES DU CONFLIT - VERSEMENT D'UNE AIDE À TRAVERS LE FACECO (FONDS D'ACTION EXTÉRIEURE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES)

Madame la Présidente souhaite proposer au conseil la possibilité pour la Communauté de communes de soutenir le peuple ukrainien dans la situation d'urgence qu'il vit actuellement, et propose d'apporter un soutien financier en s'adossant au FACECO (fonds d'action extérieure des collectivités territoriales).

Créé en 2013, le FACECO est un fonds de concours géré par le Centre de crise et de soutien (CDCS) du ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (MEAE). Il permet aux collectivités territoriales qui le désirent d'apporter une aide d'urgence aux victimes de crises humanitaires à travers le monde, qu'il s'agisse de crises soudaines (comme les catastrophes) ou durables (comme en cas de conflit). Le FACECO constitue aujourd'hui l'unique outil de l'État donnant la possibilité aux collectivités de répondre rapidement et efficacement aux situations d'urgence et à la détresse des personnes affectées.

Dans le cadre de la mobilisation pour les populations d'Ukraine victimes du conflit, le MEAE propose de contribuer financièrement à ce fonds pour exprimer concrètement la solidarité des collectivités.

Cette action, est par ailleurs la garantie que la gestion de notre aide sera confiée à des agents de l'État experts dans l'aide humanitaire d'urgence et internationales et les ONG françaises ; l'assurance que nos fonds seront utilisés avec pertinence, afin de contribuer à une réponse française coordonnée et adaptée à la crise; l'importance apportée par le MEAE à la traçabilité des fonds versés, vis-à-vis de notre collectivité et de nos contribuables : le MEAE nous tiendra informés des actions menées.

Les actions d'aide d'urgence et contributions sur le terrain seront sélectionnés par le Centre des opérations humanitaires et de stabilisation (COHS) du Centre de crise et de soutien, et dans la mesure du possible –notamment en fonction de l'urgence de l'utilisation des fonds - en lien avec la collectivité contributrice.

Cette sélection s'effectuera en fonction des besoins réels identifiés sur le terrain et du rapport coût/efficacité des actions proposées par les opérateurs (organisations internationales, ONG françaises ou locales).

Une fois la sélection effectuée, le MEAE, par l'intermédiaire du CDCS ou de ses représentations diplomatiques, conclut une convention de subvention avec l'opérateur retenu et assure un suivi des actions menées, en tenant informés les contributeurs.

Madame la Présidente propose de fixer le montant de la contribution de la communauté de communes à 5 000€ (cinq mille euros)

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DÉCIDE :

- **AUTORISE** le versement d'une aide de 5 000€ (cinq mille euros) au titre d'« Action Ukraine » par l'intermédiaire du FACECO (fonds d'action extérieure des collectivités territoriales).
- **DEMANDE** au trésorier de la collectivité de procéder au versement de cette aide auprès de la Direction spécialisée des finances publiques pour l'étranger (DSFIPE) « Action Ukraine » fonds 1-2-00263 « Contributions des collectivités territoriales au profit de l'aide d'urgence aux victimes de crises humanitaires à l'étranger »
- **DIT** que les crédits correspondants à cette aide seront inscrits au budget primitif 2022

POUR : 112

CONTRE : //

ABSTENTIONS : //

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 17 mars 2022

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,
La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC

