



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**PROCÈS-VERBAL  
BUREAU DU 16 MARS 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le seize mars, les membres du bureau de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en bureau, au Parc des Expositions à Villeneuve de Rivière, sous la présidence de Magali GASTO OUSTRIC, Présidente.

**Présents :** M GASTO OUSTRIC ; A FRECHOU ; P BRILLAUD ; J FERRERE ; G SIOUTAC ; L VIGNEAUX ; JC DASQUE ; A BOUBEE ; E ROUEDE ; MH FONTANNEAU ; JC DURROUX ; J ADOUE ; PY BARRAU

**Excusés :** C LAURENTIES-BARRERE ; L BRIOL ; C VOUGNY ; M de GAULEJAC

**Procuration :** C VOUGNY a donné procuration à L VIGNEAUX ; M de GAULEJAC a donné procuration à J FERRERE

**Absents :** J LACROIX ; JM LOSEGO ; L WELTER ; E MIQUEL ; JY DUCLOS ; JF CAZAUX ; E SUBRA ; T POUZOL

**Est nommé secrétaire de séance :** A FRECHOU

---

**ORDRE DU JOUR**

• ***Approbation du procès-verbal de la séance du 16 février 2023***

- 1- Association L'Isle Foire et Marchés – Subvention 2023
  - 2- Association des Internationaux de Tennis Féminin (AITF) – Subvention 2023
  - 3- Achat de deux voitures électriques – Demande de subvention à la Région Occitanie
  - 4- Acquisition-rénovation d'un bâtiment en copropriété sis 72 rue de la République à Saint-Gaudens – Relocalisation du Centre Social AZIMUT – Demande de subventions (abroge la délibération n° 2022-265 du 15 décembre 2022)
  - 5- Parc des expositions du Comminges : bâtiment supplémentaire – Demande de subventions
  - 6- Aménagements et équipements abattoir Saint-Gaudens – Programmation 2023 – Demandes de subventions
  - 7- Candidature à l'appel à candidature de l'ADEME – Mise en œuvre d'un Schéma Directeur Immobilier et Energétique du patrimoine bâti (SDIE)
  - 8- Création d'une pépinière Hôtel d'entreprises – FABLAB industriel – Demande de subventions
  - 9- Sollicitation concours financier fonds vert à la réhabilitation des immeubles de la Communauté de Communes et la prévention des déchets
  - 10- ZAC OUEST OZE : approbation du dossier de réalisation – Demande de financement
  - 11- Relocalisation du Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) Le Relais – Demande subventions
  - 12- Questions diverses
-

Après avoir constaté que le quorum est atteint (13 présents), la Présidente ouvre la séance à 17 h 34 et nomme Alain FRECHOU secrétaire de séance. Approuvé à l'unanimité.

---

**Présents : 13 – Procurations : 2 – Votants : 15**

---

**APPROBATION PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE DU BUREAU DU 16 FEVRIER 2023**

Madame la PRÉSIDENTE demande s'il y a des observations sur le **procès-verbal du 16 février 2023** : aucune observation.

Le procès-verbal de la séance **du 16 février 2023** est adopté à l'unanimité.

**POUR :** 15  
**CONTRE :** /  
**ABSTENTIONS :** /  
**ADOPTÉ**

**1- Délibération n° 2023-24**

**ASSOCIATION L'ISLE FOIRES ET MARCHES  
SUBVENTION 2023**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges a été sollicitée par un certain nombre d'associations en vue de leur apporter un soutien financier dans le cadre de divers projets.

Vu le décret n° 2001-495 du 06 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la délibération 2022-158 du 7 juillet 2022 portant délégation du conseil communautaire au Bureau communautaire, en matière d'attribution de subventions aux associations ou particuliers dont le montant n'excède pas 50 000 €,

Vu la demande formulée par l'association L'ISLE FOIRES ET MARCHES portant sur l'édition 2023 de la Foire du Printemps et du Goût les 25 et 26 mars,

Considérant que le dossier est réputé recevable et complet, il vous est proposé de voter l'allocation de l'aide suivante :

<b>ASSOCIATION</b>	<b>Subvention</b>
L'ISLE FOIRES ET MARCHES	4 000,00 €

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** l'attribution d'une subvention de fonctionnement en 2023 à l'association présentée dans le tableau ci-dessus,

- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au budget principal 2023, article c/65748,

- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer la convention de partenariat ainsi que tout document technique, administratif et financier afférent à la présente décision.

**POUR :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0  
**ADOPTÉ**

## 2- Délibération n° 2023-25

### ASSOCIATION DES INTERNATIONAUX DE TENNIS FÉMININ (AITF) SUBVENTION 2023

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges a été sollicitée par un certain nombre d'associations en vue de leur apporter un soutien financier dans le cadre de divers projets.

Vu le décret n° 2001-495 du 06 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la délibération 2022-158 du 7 juillet 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire, en matière d'attribution de subventions aux associations ou particuliers dont le montant n'excède pas 50 000 €,

Vu la demande formulée par l'Association des Internationaux de Tennis Féminin AITF portant sur l'organisation du tournoi de tennis international sur le territoire de la Communauté de communes,

Considérant que le dossier est réputé recevable et complet, il vous est proposé de voter l'allocation de l'aide suivante :

ASSOCIATION	Subvention
Association des Internationaux de Tennis Féminin (AITF)	5 400 €

#### Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** l'attribution d'une subvention de fonctionnement en 2023 à l'association présentée dans le tableau ci-dessus,
- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au budget principal 2023 article c/65748,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document technique, administratif et financier afférent à la présente décision, y compris une convention le cas échéant.

**POUR :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0  
**ADOPTÉ**

*JC DASQUE demande combien donne la ville de Saint-Gaudens.*

**LA PRÉSIDENTE** répond que Saint-Gaudens donne 23 000 € et précise que tous les ans, il faut refaire les terrains en terre battue (environ 15 000 €) et que sur la communication et le pot, sont partagés entre la Communauté de Communes et la Ville de Saint-Gaudens (50/50)..

### 3- Délibération n° 2023-26

#### DEMANDE DE SUBVENTION À LA RÉGION OCCITANIE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE POUR L'ACHAT DE DEUX VOITURES ÉLECTRIQUES

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges a engagé une démarche de conversion de sa flotte en privilégiant le recours à des véhicules peu émetteurs de Co2 lors du renouvellement de ses véhicules.

Dans ce cadre deux véhicules électriques supplémentaires seront mis à disposition des agents pour leurs déplacements professionnels.

La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée a renouvelé l'aide régionale aux communautés de communes et aux communes pour ce type d'opération : « Dispositif "Écochèque mobilité" – Collectivités », applicable pour les achats de véhicules à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Les conditions posées pour bénéficier de cette aide :

- énergie/motorisation du véhicule : Électrique ou Hybride rechargeable ou Hydrogène,
- nécessité de recourir à un vendeur exerçant son activité dans la Région Occitanie,
- le véhicule acheté doit remplacer un véhicule thermique (essence ou diesel),
- limitation à l'achat d'au maximum deux véhicules.

Le montant de l'aide est de 30% du coût d'acquisition (soit prix d'achat TTC du véhicule hors frais divers ; carte grise, frais de dossier, de mise en circulation... et primes à la conversion et bonus écologique déduits) L'aide est plafonnée à 20 000€ pour 2 véhicules.

DÉPENSES	€ T.T.C.	RECETTES	€	%
Offre Concession : 2 VE RENAULT ZOÉ SAS AUTORAMA SUD OUEST, 31 800 ESTANCARBON	65 981,52 €	Région OCCITANIE (2 véhicules)	15 894,46 €	30,00 %
• Prime à la conversion (2 primes)	-5 000,00 €			
• Bonus écologique (2 bonus)	-8 000,00 €	CC Cœur et Coteaux Comminges	37 087,06 €	70,00 %
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>52 981,52 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>52 981,52 €</b>	<b>100%</b>

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :**

- **D'AUTORISER** la Présidente à solliciter l'aide de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée au titre du « Dispositif "Écochèque mobilité" – Collectivités », pour l'achat de ces deux véhicules électriques ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Madame la Présidente pour effectuer les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet, de signer tout acte et document s'y rapportant.

**POUR :** 15

**CONTRE :** 0

**ABSTENTIONS :** 0

**ADOPTÉ**

#### 4- Délibération n° 2023-27

**ACQUISITION RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ SIS 72 RUE DE LA RÉPUBLIQUE À SAINT-GAUDENS -  
RELOCALISATION DU CENTRE SOCIAL AZIMUT – DEMANDES DE SUBVENTIONS**  
*(Abroge la délibération 2022-265 du bureau du 15 décembre 2022)*

Madame la Présidente rappelle que le centre Social AZIMUT, situé ce jour Place de la libération, quartier Pégot à Saint-Gaudens, est trop étroit, d'une part pour les activités qui y sont proposées mais également pour les salariés, dont les bureaux sont situés à l'étage en « open-space » et ne correspondent pas aux normes de sécurité et au besoin de confidentialité des dossiers traités.

Une opération d'agrandissement a été étudiée à l'aide du CAUE 31. Elle n'a pu aboutir au regard du coût, mais aussi de l'ensemble des contraintes du site initial.

Par délibération n° 2022-154 du 07/07/2022, le conseil communautaire a décidé d'acquérir le rez-de-chaussée du bâtiment sis 72 rue de la république (« ex-CCI Antenne de Saint-Gaudens ») d'une superficie d'environ 390 m<sup>2</sup> afin d'y implanter le centre social AZIMUT. Ce bâtiment est également composé de 2 niveaux supplémentaires (16 logements gérés par l'OPH 31).

Le rez-de-chaussée répond au besoin de la Communauté de Communes pour agrandir et relocaliser le centre social AZIMUT.

La localisation du bâtiment en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) est idéale pour cet équipement d'animation sociale et de mixité. Structure de proximité, le Centre anime le débat démocratique, accompagne des mobilisations et des projets d'habitants, construit de meilleures conditions de vie. Il propose des activités sociales, éducatives, culturelles, sportives et familiales. Il favorise l'intégration, notamment des nouvelles populations arrivantes. Le tout est construit et porté par les usagers habitants du territoire pour faire valoir les principes républicains, laïques et démocratiques.

L'opération consiste en l'acquisition du bâtiment et sa réhabilitation avec un espace d'accueil convivial, des salles d'activités et des bureaux individuels permettant des accueils adaptés et confidentiels.

Madame la Présidente rappelle la délibération 2022-265 du 15 décembre 2022 de demande de subventions relatives au projet d'acquisition et réhabilitation du bâtiment. Madame la Présidente indique que des précisions ayant été portées au plan de dépenses et aux cofinancements possibles, il convient de préciser le plan de financement prévisionnel pour les demandes de subventions.

Sur estimations des services de la Communauté de Communes, les travaux et équipements nécessaires sont les suivants :

- **La mise en accessibilité du bâtiment** : aménagement des extérieurs (visuels, guidages au sol), de l'accueil et sa banque, d'un WC accessible, des portes sous contraintes d'accessibilité ;
- **La rénovation thermique et énergétique du bâtiment** : le remplacement du système de chauffage, d'aération et le remplacement du chauffe-eau, l'isolation des planchers, des sous-plafonds et des murs d'enceinte, le remplacement des menuiseries extérieures, des volets et des éclairages ;
- **Des travaux de rénovation et de construction** : l'aménagement de la cuisine existante, le remplacement des éléments des sanitaires, la rénovation des menuiseries intérieures, sols et cloisons, l'amélioration des circulations intérieures, l'aménagement sommaire des extérieurs ;
- **Des travaux de mises aux normes et équipements de sécurité** : installation d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) et isolation coupe-feu (ERP 5° catégorie), le remplacement et l'installation de réseaux informatiques et d'un système d'alarme ;
- **Les équipements informatiques, les mobiliers et matériels pédagogiques** nécessaires à la mise en œuvre des actions, de la gestion et de l'animation du centre.

Madame la Présidente propose de solliciter les partenaires comme indiqué dans le plan de financement prévisionnel de l'opération suivant :

DÉPENSES	€HT	%	RECETTES	€	%
<b>Acquisition immobilière</b>	<b>190 000,00 €</b>	<b>33,21%</b>	CAF31 - Animation vie sociale	255 000,00 €	44,57%
<b>MOE, études et frais</b>	<b>45 300,00 €</b>	<b>7,92%</b>	Région Occitanie	82 680,00 €	14,45%
<b>TRAVAUX</b>	<b>301 800,00 €</b>	<b>52,75%</b>	CD31 - Contrat de territoire 2023	120 000,00 €	20,98%
Travaux de mise en accessibilité	19 530,00 €	3,41%			
Travaux thermiques et énergétiques	180 770,00 €	31,60%			
Travaux de construction	67 500,00 €	11,80%			
Travaux de rénovation	28 000,00 €	4,89%			
Travaux & aménagements extérieurs	5 000,00 €	0,87%			
Aménagements paysagers	1 000,00 €	0,17%			
<b>ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIELS</b>	<b>35 000,00 €</b>	<b>6,12%</b>			
Équipements informatiques	15 000,00 €	2,62%			
Équipements mobiliers	10 000,00 €	1,75%			
Matériels pédagogiques	10 000,00 €	1,75%	CC Cœur & Coteaux Cges	114 420,00 €	20,00%
<b>TOTAL</b>	<b>572 100,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>572 100,00 €</b>	<b>100%</b>

Madame la Présidente propose de solliciter le prêt à taux zéro proposé par la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre du dispositif de soutien à la rénovation et extension des locaux et équipements pour les centres sociaux et espaces de vie sociale.

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :**

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel tel que présenté,
- **AUTORISE** la Présidente ou son représentant à solliciter les demandes de subventions auprès de de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, de la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Garonne et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

**POUR :** 15

**CONTRE :** 0

**ABSTENTIONS :** 0

**ADOPTÉ**

**5- Délibération n° 2023-28**

**PARC DES EXPOSITIONS DU COMMINGES : BÂTIMENT SUPPLÉMENTAIRE  
DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Madame la Présidente présente le projet de construction d'un bâtiment supplémentaire au Parc des Expositions du Comminges, chemin de Cassagne à Villeneuve de Rivière (31800).

L'organisation du salon international Les Pyrénéennes®, manifestation phare de la communauté est la rencontre de tous les professionnels de l'agriculture et l'agroalimentaire avec les publics. Véritable vitrine des savoir-faire, des produits et services, elle mobilise tous les partenaires des filières agricoles et agroalimentaires à l'échelle du Sud-Ouest de la France et du massif pyrénéen. L'édition 2021 du salon a notamment accueilli, sur 4 jours et 250 000 m<sup>2</sup> d'exposition, 3 concours nationaux (Blonde d'Aquitaine, TOP 100 Gasconne des Pyrénées, TOP 100 Prim'Holstein), 219 exposants, 91 022 visiteurs dont 6 918 scolaires.

Cette manifestation crée du lien entre tous les partenaires impliqués, fédère l'ensemble des acteurs du monde agricole, gastronomique, économique, touristique et culturel autour d'une manifestation centrée sur l'identité de notre territoire. Le salon fait rayonner les Pyrénées au-delà des frontières nationales et donne une nouvelle dimension à notre territoire commingeois, en lui permettant de gagner en notoriété.

Cette manifestation nécessite d'importantes surfaces couvertes viabilisées en eau et électricité pour l'accueil des exposants, des animaux et des animations du salon. La Communauté de Communes aménage ainsi le site du parc des expositions tous les trois ans en louant des structures et équipements, dont des chapiteaux de surfaces et hauteurs importantes. La location des chapiteaux de grandes tailles représente jusqu'à 400 000,00 € TTC de dépenses.

Par ailleurs, les aménagements, montages de structures et équipements de la manifestation mobilisent de nombreux agents de la communauté. À titre d'exemple, les travaux effectués en régie par les services techniques de la Communauté de Communes ont été évalués à plus de 6 300 heures et plus de 207 000 € de main d'œuvre pour l'édition 2021. Un besoin de surface couverte viabilisée complémentaire au Parc des expositions apparaît ce jour comme une nécessité.

Ainsi, la Communauté de Communes souhaite bénéficier d'un équipement efficace et durable pour pérenniser cette manifestation et, plus loin, mettre en place des actions de promotion des filières de l'élevage, du pastoralisme pyrénéen, organiser des manifestations, disposer d'un outil d'animation à l'échelle du massif au service de la promotion des produits et savoir-faire locaux, à la promotion du territoire et du tourisme.

La Communauté de Communes souhaite répondre à ce besoin récurrent par la construction d'un bâtiment ouvert en structure métallique d'une surface couverte de 10 500 m<sup>2</sup> dégageant une hauteur utile de 5,00 mètres. L'implantation est envisagée au sud-ouest des bâtiments actuels. Avec la création de puits de lumières, les équipements d'éclairage et de sonorisation, le bâtiment permettra l'organisation de salons, manifestations et expositions. Comme le prévoit la Loi climat et résilience, des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture dans une future tranche à réaliser à court terme.

Cet équipement permettant au Parc des Expositions du Comminges l'accueil de manifestations à l'échelle du massif pyrénéen, la Communauté de Communes souhaite associer les différents partenaires financiers à ce projet :

- L'Europe au titre du soutien porté à la création d'équipements participant au développement et à l'attractivité des entreprises et du territoire régional, valorisant les ressources et savoir-faire ;
- L'État pour une dotation DETR ou DSIL, en priorité n°3 sur la programmation 2024, pour le soutien porté aux collectivités locales pour la construction d'équipements publics participant à la promotion et au développement du territoire ;
- La Région Occitanie au titre des équipements d'intérêt régional ;
- Le Département de la Haute-Garonne, pour la promotion des circuits-courts, le soutien à l'agriculture et l'agroécologie, le projet ayant reçu un avis favorable sur la programmation 2023 du Contrat de projets territoriaux.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES	€HT	%	FINANCEMENTS	€	%
MOE Mission de maîtrise d'œuvre	188 960,00 €	5,75%	EUROPE	1 275 116,00 €	38,80%
Étude de sol	10 000,00 €	0,30%	DSIL/DETR - 2024	300 000,00 €	9,14%
Dossier loi sur l'eau	4 000,00 €	0,12%			
Contrôle technique, coordonnateur et SPS	23 620,00 €	0,70%	CR Occitanie - Projet d'intérêt régional	500 000,00 €	15,22%
Travaux VRD	100 000,00 €	3,05%	CD31 - Contrat de projets territoriaux	551 284,00 €	16,8%
Travaux de construction	2 356 420,00 €	71,8%			
Éclairage, sonorisation, divers.	300 000,00 €	9,14%			
Matériels et équipements démontables	300 000,00 €	9,14%	CC Cœur & Coteaux Comminges	656 600,00 €	20,00%
<b>TOTAL</b>	<b>3 283 000,00 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 283 000,00 €</b>	<b>100,0%</b>

**Après en avoir délibéré, le bureau 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 :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0

**ADOPTÉ**

**LA PRÉSIDENTE** précise que le projet d'aménagement intérieur (équipements) sera adapté en fonction des retours des financeurs.

**G SIOUTAC** demande si, pour le photovoltaïque, on fait appel à un investisseur ou pas ?

**LA PRÉSIDENTE** dit qu'aujourd'hui, ce n'est pas encore décidé. Les services vont étudier deux solutions. La conception du bâtiment permet de supporter du photovoltaïque. Il faudrait étudier le volet autoconsommation.

**JC DASQUE** demande d'étudier aussi le volet autoconsommation à l'Isle-en-Dodon pour recharger les véhicules électriques.

**LA PRÉSIDENTE** lui répond que c'est compliqué à cause du périmètre ABF.

**L VIGNEAUX** demande si tous les projets sont réajustés en fonction des accord de subventions sollicitées.

**LA PRÉSIDENTE** répond que dans le cadre de ce projet, ce sera réajusté.

**G SIOUTAC** demande si, pour le montant des travaux, il s'agit de devis ou d'estimations.

**LA PRÉSIDENTE** lui répond qu'il s'agit d'estimations des services techniques mais à priori que c'est actualisé avec des pré études réelles de chantier de même volume.

## 6- Délibération n° 2023-29

### AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS DE L'ABATTOIR DE SAINT-GAUDENS - PROGRAMMATION 2023 DEMANDES DE SUBVENTIONS

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

L'abattoir de Saint-Gaudens est 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 et de qualité.

Le présent projet d'investissement poursuit les objectifs suivants : amélioration du bien-être animal, amélioration des conditions de travail et d'hygiène, prévention des accidents de travail, amélioration de la biosécurité, diminution de l'impact environnemental de l'établissement, augmentation des capacités de production, de la productivité et de la compétitivité.

Madame la Présidente présente les travaux et la modernisation des équipements rendus indispensables pour mettre en conformité et améliorer l'exploitation de l'abattoir de Saint-Gaudens, il s'agit notamment de :

- La démolition et doublement de la bouverie, avec en conséquence déplacement du quai de réception, reprise des voiries, cheminements piétonniers, clôtures et portails, de la rénovation de la bouverie parc porcins ;
- La démolition, déplacement et reconstruction du local de maintenance ;
- La construction de deux bureaux et deux sanitaires pour les services de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) et le bouvier à la bouverie ;
- La construction sur deux niveaux des bureaux administratifs et DDPP, avec aménagement des locaux existants pour modernisation des locaux des personnels : salle de pause, réfectoire et la mise aux normes des SAS d'hygiène et salle des équipements de protection individuelle ;
- La rénovation et la construction d'une extension du local cuirs pour stockage et expédition ;
- L'amélioration des techniques d'abattage : aménagement des chambres froides et quai des expéditions porcs, le renouvellement et complément d'équipements : rail et palan d'acheminement, équipements de stabulation ;
- Le déplacement de la fumière, l'installation d'équipements de gestion des flux pour permettre le prétraitement en améliorant la qualité des rejets conformément aux normes ;
- L'aménagement de locaux provisoires pour maintenir l'activité durant les travaux.

Madame la Présidente rappelle que :

- le projet a bénéficié d'une subvention FranceAgriMer, Établissement national des produits de l'agriculture et de la mer, dans le cadre du volet agricole du plan de relance pour la modernisation des abattoirs. La convention attribue par ailleurs une aide à la formation des salariés ;
- l'État a été sollicité sur des travaux complémentaires, au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), programmation 2023, priorité n°1.

Madame la Présidente propose de solliciter le soutien des partenaires suivants :

- l'Europe au titre du soutien à l'économie de proximité du secteur agroalimentaire et agricole ;
- la Région Occitanie pour son soutien à la chaîne agro-alimentaire, à la transformation et commercialisation des produits agricoles ;
- le Département de la Haute-Garonne au titre de ses participations aux projets d'équipements structurants de la filière agricole et de la mise en valeur des circuits-courts ;
- tout autre partenaire participant à la modernisation des équipements et des locaux pour l'augmentation de la productivité et des capacités de production, la diminution de l'impact environnemental, le bien-être animal, la diminution des risques professionnels et l'amélioration des conditions de travail ;

En conséquence le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES	€HT	%	FINANCEMENTS	€	%
Démolition désamiantage bouverie	387 000,00 €	9,44%	État - FranceAgriMer : Bâtiments	403 113,60 €	
Doublement bouverie, quai réception, construction des bureaux, sanitaires et vestiaire dédiés	429 000,00 €	10,46%	État - FranceAgriMer : Équipements	140 328,00 €	
Quai expédition porcs	185 800,00 €	4,53%	État - FranceAgriMer : Matériels & process	198 800,00 €	

Construction bureaux administratifs et DDPP (2 niveaux)	343 000,00 €	8,37%	<b>TOTAL France AGRIMER (hors formation)</b>	<b>742 241,60 €</b>	<b>18,11%</b>
Aménagement des locaux du personnel	189 400,00 €	4,62%	État - DETR 2023	300 000,00 €	7,32%
Démolition et construction d'un local de maintenance	120 200,00 €	2,93%	Europe, Région, Département et autres financeurs	596 868.68 €	14,57%
Modernisation de la chaîne d'abattage	709 500,00 €	17,31%			
Aménagement des locaux provisoires de maintien activité	50 000,00 €	1,22%			
Construction extension local cuirs	176 400,00 €	4,30%			
Déplacement de la fumière, aire de lavage matières stercoraires	156 000,00 €	3,80%			
Prétraitement, cuve pré-tampon de stockage des effluents	350 000,00 €	8,54%			
Cours de réception animaux, clôtures et remplacement du portail (ICPE)	120 000,00 €	2,92%			
<b>TOTAL DE PROJET : TRAVAUX</b>	<b>3 216 300,00 €</b>	<b>78,49%</b>			
<b>TOTAL DE PROJET : ÉQUIPEMENTS</b> Equipements d'amélioration technique de l'abattage et de stabulation	<b>495 000,00 €</b>	<b>12,08%</b>			
MOE (8,9%)	330 305,70 €	8,06%			
AMO ICPE	12 500,00 €	0,30%			
DIAG amiante, plomb	2 500,00 €	0,06%			
Etude de sols	14 666,00 €	0,35%			
Géomètre	5 000,00 €	0,12%			
Contrôle électrique	5 500,00 €	0,13%			
SPS et CT	16 004,00 €	0,39%			
<b>TOTAL ETUDES ET MOE :</b>	<b>386 475,70 €</b>	<b>9,43%</b>	CC Cœur Coteaux Comminges	2 458 665,42 €	60,00 %
<b>TOTAL PROJET</b>	<b>4 097 775,70 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL PROJET</b>	<b>4 097 775,70 €</b>	<b>100,00%</b>

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :**

- **DE VALIDER** le projet et le plan de financement prévisionnel 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 :** 15

**CONTRE :** 0

**ABSTENTIONS :** 0

**ADOPTÉ**

**CANDIDATURE À L'APPEL À CANDIDATURE DE L'ADEME  
MISE EN ŒUVRE D'UN SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE BÂTI (SDIE)**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Afin de répondre efficacement aux enjeux de la transition énergétique, plusieurs actions ont été entreprises dans le secteur de l'habitat, de l'urbanisme, de la mobilité durable, les équipements, notamment sur le plan climat du territoire, Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) Cœur Coteaux Comminges, dont l'élaboration a été coordonnée à l'échelle du Pays Comminges Pyrénées, parallèlement à l'élaboration du SCoT du Comminges, en partenariat avec les Communautés de Communes Cagire Garonne Salat et Pyrénées Haut-Garonnaises.

Dans le cadre de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et de la Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, la Communauté de Communes a entrepris un diagnostic, bilan d'émission des gaz à effet de serres (GES) « patrimoine et services » de la Communauté de Communes, avec l'appui de l'Agence Régionale Énergie Climat (AREC Occitanie) qui a permis de mettre en évidence les grands enjeux environnementaux et énergétiques du territoire.

Aussi, dans le cadre du PCAET, la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges a engagé une démarche de transition énergétique notamment sur son patrimoine bâti, par la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires à forts enjeux, par l'étude de potentiel et d'opportunité d'installations photovoltaïques, mais aussi, par exemple, par le renouvellement de sa flotte de véhicules avec l'acquisition de véhicules électriques et hybrides.

Afin de conforter cette démarche, il est nécessaire de travailler à l'efficacité et sobriété énergétique du parc immobilier, enjeu de premier ordre pour assurer cette transition.

La Communauté de Communes doit notamment répondre aux obligations et objectifs de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires, introduits en octobre 2019 par le Décret Tertiaire, appelé aussi Éco Énergie Tertiaire, décret précisé par Arrêté technique publié le 3 mai 2020.

Pour rappel, ce décret s'applique à tous les bâtiments dont une surface supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> est allouée à un usage tertiaire. Avec pour première obligation et première échéance la déclaration des consommations des locaux concernés sur la plateforme en ligne de l'Observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (Operat) en s'appuyant sur une année de référence, le Décret fixe pour ces bâtiments un double objectif de réduction de la consommation énergétique :

- un objectif en valeur relative, soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit, respectivement de : - 40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 ;
- un objectif en valeur absolue, soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux et de leur catégorie.

La Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges souhaite approfondir sa démarche par l'élaboration d'un SDIE et se doter des outils nécessaires au suivi de la performance du patrimoine immobilier communautaire. Dans une logique de programmation pluriannuelle des investissements, le SDIE permettra de phaser les projets dans le temps et de projeter les subventions mobilisables.

Au-delà d'assurer la maîtrise de la transition énergétique du parc immobilier et permettre le respect des obligations réglementaires, ce document et ces outils permettront d'accompagner les demandes de financements et subventions auprès des partenaires (Europe, État, Région Occitanie Pyrénées-Méditerranées...) mais aussi d'assurer un suivi et une maîtrise des coûts d'exploitation du patrimoine.

L'Agence de la Transition Écologique (ADEME), en partenariat avec la Banque des Territoires et la Région Occitanie, a publié un appel à candidature régional pour accompagner une vingtaine de collectivités dans l'élaboration de leur Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE) et la mise en place des nécessaires outils de gestion et de suivi. Les candidats retenus bénéficieront d'une expertise technique et méthodologique pour les accompagner dans la définition et la mise en œuvre, par les services, de ce schéma directeur.

L'accompagnement et l'élaboration du SDIE comporte 4 étapes essentielles :

1. Etape de lancement : Présentation de la méthode, des outils et planification de la démarche ;
2. Etape de diagnostic : Etat des lieux exhaustifs du parc immobilier, diagnostic organisationnel de la gestion immobilière, orientations par bâtiment en adéquation avec les besoins de services aux habitants (0,8 ETP) ;
3. Elaboration des scénarios, choix des montages juridiques et financiers des actions prévues et validation du SDIE (0,3 ETP) ;
4. Mise en œuvre : Programmation et plan pluriannuel de réalisation ; Méthode de gouvernance pour le suivi du SDIE ; Optimisation.

L'objectif est d'avoir une meilleure connaissance du patrimoine communautaire afin d'optimiser les surfaces, être en adéquation avec les besoins et l'évolution de la population, élaborer une stratégie immobilière sur le patrimoine visant la sobriété énergétique tant sur les bâtiments que dans les déplacements liés aux activités des services. Le SDIE constitue un levier pour une véritable démarche de développement territorial durable qui permettrait de mettre en adéquation le patrimoine public avec les besoins actuels et à moyen terme de la population et les projets de la collectivité.

Madame la Présidente propose de répondre à cet appel à candidature et d'engager la collectivité :

- au portage et à l'inscription de l'action au PCAET Cœur & Coteaux Comminges ;
- à consacrer les moyens humains et la collaboration des services nécessaires à cette réalisation, ainsi qu'au suivi du SDIE sur les années suivantes.

Madame la Présidente précise que des agents seront désignés titulaires et suppléants responsables de la mise en œuvre, du suivi technique et du suivi financier du SDIE (pôle technique, pôle aménagement durable du territoire et pôle cohésion & évaluation des politiques publiques).

Madame la Présidente propose que le pilotage du projet soit confié à Monsieur Alain FRÉCHOU, 1<sup>er</sup> Vice-président en charge de l'environnement, du développement durable, suppléé par Monsieur Philippe BRILLAUD en charge des bâtiments et patrimoine immobilier.

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :**

- **DE VALIDER** la candidature de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à l'appel à candidature de l'ADEME,
- **DE DESIGNER** Monsieur Alain FRÉCHOU, 1<sup>er</sup> Vice-président en charge de l'environnement, du développement durable, comme élu référent, suppléé par Monsieur Philippe BRILLAUD en charge des bâtiments et patrimoine immobilier.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

<b>POUR :</b>	<b>15</b>
<b>CONTRE :</b>	<b>0</b>
<b>ABSTENTIONS :</b>	<b>0</b>
<b>ADOPTÉ</b>	

## CRÉATION D'UNE PÉPINIÈRE - HÔTEL D'ENTREPRISES - FABLAB INDUSTRIEL DEMANDES DE SUBVENTIONS

Madame la Présidente rapporte le rendu final de l'étude de création d'une pépinière, hôtel d'entreprise et FAB-LAB industriel sur la zone du FUTUROPOLE à Saint-Gaudens, rendu approuvé lors du comité de pilotage du 16 février 2023, qui a également reçu un avis favorable de la commission économie le soir même.

Les deux instances ont approuvé les contours du projet ici rappelés :

1. Dans la continuité et complémentarité des actions de développement économiques menées ces dernières années, le projet permettrait de répondre aux enjeux suivants :
  - augmenter l'attractivité économique du territoire ;
  - développer l'offre d'hébergement d'activités économiques (bureaux, ateliers, espaces de coworking) ;
  - accompagner l'innovation auprès des entreprises existantes et à travers celles accueillies ;
  - faire vivre un écosystème associant acteurs économiques, acteurs de l'innovation et acteurs industriels et disposer d'un lieu forum favorisant les échanges ;
  - disposer d'un lieu ressource sur le territoire pour la création d'entreprise.
2. Le projet proposé consiste ainsi en la création d'un ensemble immobilier, bâtiment Totem, hébergeant des acteurs et des services participant au développement économique et à l'innovation en Comminges, sur la Zone du FUTUROPOLE dédiée dès l'origine aux nouvelles technologies et à l'innovation.

Les cibles sectorielles retenues dans le cadre de l'étude sont les entreprises du Faire (industrie et artisanat). Les marques d'intérêts de la trentaine d'entreprises industrielles et artisanales rencontrées ont abouti à une orientation du FAB-LAB à vocation industrielle autour des filières des métaux et des textiles innovants.

Ce bâtiment, équipement multifonctionnel au service du développement économique du territoire, aurait une superficie d'environ 1 500 m<sup>2</sup> regroupant :

- 6 ateliers pour sa partie pépinière (environ 500 m<sup>2</sup>) ;
- 6 bureaux, d'une salle de réunion et d'un espace de coworking (environ 200 m<sup>2</sup>) ;
- 3 bureaux pour l'accueil des partenaires du développement économique (type Boutique de Gestion, Job en Comminges, etc...) avec salle de réunion, espaces de vie et communs, d'une agora pour des événements (environ 500 m<sup>2</sup>) ;
- un FAB-LAB à vocation industrielle (environ 300 m<sup>2</sup>).

L'étude conclue, pour une emprise foncière de près de 5 000 m<sup>2</sup>, à un coût prévisionnel global du projet immobilier 5 178 705,00 €HT, incluant :

- la maîtrise d'œuvre et les études ;
- le bâtiment principal (bureaux, FAB-LAB...), les ateliers et la liaison entre les deux ensembles pour un total bâtiment de 3 363 070,00 €HT, incluant 400 000,00€HT de toitures photovoltaïques pour autoconsommation et réinjection ;
- les aménagements extérieurs et parkings pour un total de 865 635,00€HT, dont une partie pourrait être aménagée en régie ;
- les équipements machines-outils du FAB-LAB pour environ 415 000,00 €HT au regard de la vocation industrielle, levier d'innovation pour les entreprises locales consultées, d'attractivité pour les entreprises des cibles sectorielles retenues ;
- l'aménagement complet de la pépinière, de l'espace de coworking, de l'agora et des espaces de vie pour environ 190 000,00 €HT.

L'intérêt manifesté par les partenaires industriels et économiques du territoire demande une mise en œuvre rapide et efficace de cet outil. Le planning prévisionnel de l'opération vise une ouverture des lieux en septembre 2025 eu égard aux délais incompressibles de maîtrise d'œuvre, de conception, de marchés de travaux et de construction.

Cet équipement sera réalisé en deux tranches principales :

- la maîtrise d'œuvre, le bâtiment principal, les aménagements du site ;

- la partie ateliers de la pépinière.

Madame la Présidente propose de solliciter le soutien des partenaires associés au projet :

- l'Europe au titre du soutien au développement technologique, à l'innovation, à l'amélioration de la compétitivité des PME ;
- l'État pour son soutien à l'industrie, à la revitalisation et au développement du territoire, aux équipements des zones d'activités et aux tiers-lieux, à la transition énergétique ;
- la Région Occitanie, chef de file du développement économique, pour son soutien à l'emploi, à la créativité, à l'innovation et au dynamisme économique des territoires, des entreprises, ainsi que pour ses missions de réseau des tiers-lieux et FAB-LAB d'Occitanie ;
- tout autre partenaire, notamment les fondations privées, participant au développement des territoires, à l'entrepreneuriat, à l'innovation et à la compétitivité des entreprises, au soutien à l'emploi, à la diminution de l'impact environnemental des projets de développement.

En conséquence, le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

POSTE DE DÉPENSES	€HT	%	FINANCEMENTS	€	%
<b>TRANCHE 1</b>	<b>4 067 464,57 €</b>	<b>78,5%</b>	Europe	1 553 611,50 €	30,0%
<b>AMO/MOE</b>	<b>345 000,00 €</b>	<b>6,7%</b>	ÉTAT (pgm2024)	300 000,00 €	5,8%
<b>Bâtiment</b>	<b>2 427 214,57 €</b>	<b>46,9%</b>	ÉTAT (pgm2025)	300 000,00 €	5,8%
FAB-LAB	478 500,00 €	9,2%	Région Occitanie	1 989 352,50 €	38,4%
3 bureaux partenaires, 6 pépinières	1 017 830,00 €	19,7%			
ERP-agera	658 240,00 €	12,7%			
Toiture photovoltaïque	272 644,57 €	5,3%			
<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>690 250,00 €</b>	<b>13,3%</b>			
<b>Équipements et mobiliers</b>	<b>605 000,00 €</b>	<b>11,7%</b>			
<b>TRANCHE 2</b>	<b>1 111 240,43 €</b>	<b>21,5%</b>			
<b>Bâtiment</b>	<b>935 855,43 €</b>	<b>18,1%</b>			
Ateliers pépinière	808 500,00 €	15,6%			
Toiture photovoltaïque	127 355,43 €	2,5%			
<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>175 385,00 €</b>	<b>3,4%</b>			
<b>Équipements et mobiliers</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,0%</b>	CC Cœur Coteaux Comminges	1 035 741,00 €	20,0%
<b>TOTAL €HT</b>	<b>5 178 705,00 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5 178 705,00 €</b>	<b>100,0%</b>

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :

- **DE VALIDER** le projet et le plan de financement prévisionnel 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 :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0  
**ADOPTÉ**

**L VIGNEAUX** dit que par rapport à l'étude présentée en conseil communautaire, il y a un million d'écart.

**LA PRESIDENTE** : répond qu'elle avait dit en conseil communautaire que ce serait très certainement gonflé par rapport au photovoltaïque, les ombrières et les toitures mais avec un équilibre au-delà des subventions par rapport à tout ce qui est consommation et gestion du fonctionnement et des fluides.

**L VIGNEAUX** demande comment réajuster le projet si la Région ou l'Etat donnent beaucoup moins d'aides que prévu, car le reste à charge pour la communauté sera important.

**LA PRESIDENTE** répond qu'à son sens, le reste à charge ne sera pas de 20 %. Le projet sera certainement réajusté au niveau des financeurs. La Banque des Territoires ne subventionnera pas mais pourra accompagner la communauté pour l'emprunt.

**G SIOUTAC** demande si le SDEHG subventionne les ombrières.

**LA PRESIDENTE** dit que l'important sur ce projet est d'aller chercher une subvention européenne, c'est pour cela que les dépenses sont maximisées.

## 9- Délibération n° 2023-32

### CONCOURS FINANCIER FONDS VERT À LA RÉHABILITATION DES IMMEUBLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET LA PREVENTION DES DÉCHETS DEMANDE DE SUBVENTIONS

Madame la Présidente précise que le fonds vert est doté d'une enveloppe de 2 milliards d'euros. Après avoir décliné les priorités de ce fonds géré par l'État autour de l'accélération de la transition écologique, Madame la Présidente met l'accent sur les 3 axes de travail retenus à l'échelle communautaire. Les économies d'énergie, la collecte des biodéchets et l'éclairage public des zones d'activités notamment.

1/ La Communauté de Communes est propriétaire de bâtiments destinés au public de même que d'immeubles mis à disposition par les communes. Plus de 45 immeubles ont été identifiés. La Communauté est candidate à l'appel à projet lancé par l'ADEME, pour la mise en œuvre d'un schéma directeur de l'immobilier et énergétique des bâtiments. La réponse au présent appel à projet est complémentaire en matière de diagnostics énergétiques et études thermiques. Une vingtaine d'immeubles appartiennent aux communes et peuvent faire l'objet d'une étude thermique et de diagnostic énergétique par le SDEHG de la Haute-Garonne. Le coût résiduel serait de 5% du diagnostic réalisé, la Communauté de Communes prenant en charge ce coût résiduel sous forme de remboursement aux communes. La Communauté de Communes réalise, en complément, 27 audits énergétiques et études thermiques sur les bâtiments dont elle est propriétaire pour un coût de 80 000 euros TTC. Elle sollicite le fonds vert en matière de soutien à l'ingénierie. En outre, des travaux seront réalisés sur le bâtiment hébergeant le centre social Azimut en 2023. Le coût des travaux dits énergétiques est estimé à 120 000 euros inclus dans le coût des travaux (301 800 euros HT).

2/ Concernant les déchets, Madame la Présidente rappelle que la Communauté est compétente pour l'ensemble de son périmètre depuis le 01.01.2023. Elle sollicite du fonds vert l'aide financière à l'acquisition de seaux bio, de composteurs individuels et collectifs dans le cadre de la mise en place d'un système de collecte de biodéchets à compter du 01.01.2024 (loi relative à la lutte contre le gaspillage et l'économie circulaire). Un poste dédié à l'accompagnement de cette démarche de mise en œuvre des biodéchets est prévu sur 3 ans ainsi qu'une étude d'impact préconisée par l'ADEME. Le coût net à la charge de la collectivité est estimé sur 3 ans à 245 416 Euros.

3/ Concernant l'éclairage public, 3ème priorité, cette action concernant la ZAC des Landes a pour objectif une économie en matière de consommation d'énergie, conforme aux orientations du fonds vert. La dépense d'investissement concerne exclusivement de l'éclairage public.

#### Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE de :

- **SOLLICITER** une aide du fonds vert à hauteur de 80% de 80 000 euros pour l'ingénierie en matière de diagnostics énergétiques et études thermiques.
- **SOLLICITER** une aide de 80% sur les dépenses engagées en matière de travaux d'économie d'énergie sur le centre social azimut (dépenses prévisionnelles de 120 00 euros HT).
- **SOLLICITER** une aide de 80% sur les dépenses éligibles auprès du fonds vert et la région Occitanie engagées dans le cadre de la démarche du tri à la source des biodéchets : 80% de 434 034 euros soit 335 155 euros.

- **SOLLICITER** auprès du fonds vert 80% des investissements réalisés en matière d'éclairage public, 80% de 67 459 euros HT soit 53 967 euros.
- **AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

**POUR :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0  
**ADOPTÉ**

**10- Délibération n° 2023-33**

**ZAC OUEST OZE : APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION  
 DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Madame la Présidente rappelle que, par délibération en date du 16 décembre 2020, le Conseil Communautaire a validé le dossier de création de la ZAC Ouest OZE sur le secteur ouest de la ville de Saint-Gaudens et Villeneuve de Rivière.

Dans cette même délibération, le Conseil Communautaire a décidé d'engager le dossier de réalisation de cette ZAC, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme. Une convention de mandat a été signée avec la SPL ARAC Occitanie pour la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée. Cette mission a permis de solliciter un groupement de bureau d'études spécialisé en études techniques et règlementaires, en voiries réseaux divers, en architecture – urbanisme et environnement.

Les différentes études exigées par la législation en vigueur pour ce type d'opération (Etude d'impact, Dossier Loi sur l'Eau, Etude Faunes & Flore) ont permis d'élaborer le dossier d'Avant Projet et de chiffrer le montant des travaux de la tranche 1.

Pour rappel, la ZAC a été décomposée en 6 tranches de travaux dans le but de permettre un équilibrage correct entre les investissements nécessaires et les recettes attendues.

La tranche 1, objet de l'Avant Projet représente 22 lots pour une surface de terrain cessible de 103 353 m<sup>2</sup>.

Les coûts des travaux nécessaires à la réalisation de cette première tranche ont été estimés à 6 243 972 € HT.

Le coût global de l'opération, toutes tranches confondues représente un montant de l'ordre de 11 988 790 € HT à étaler sur une période de réalisation d'environ trente ans (stratégie à long terme du volet économique de la communauté de communes).

Dans le cadre de la labélisation OZE, un financement peut être obtenu de la part de la Région Occitanie pour cette première tranche de travaux.

Le plan de financement prévisionnel se présente comme suit :

DÉPENSES	€HT	RECETTES	€
<b>TRAVAUX – Tranche 1</b>		Région Occitanie (DAI)	1 000 000 €
Voiries	3 838 640 €	Vente des lots (24€/m <sup>2</sup> x 103 353 m <sup>2</sup> )	2 480 472 €
Réseaux secs	649 925 €		
Réseaux humides	1 249 160 €	<b>CC Cœur Coteaux Comminges</b>	<b>2 763 500 €</b>
<b>TOTAL €HT</b>	<b>6 243 972 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 243 972 €</b>

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :**

- **DIT** que le coût prévisionnel des travaux de la tranche 1 de la ZAC Ouest OZE s'élève à 6 243 972 € HT ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente à solliciter pour cette opération des subventions auprès des partenaires financiers, dont la Région Occitanie.

**POUR :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0  
**ADOPTÉ**

#### 11- Délibération n° 2023-34

**ACQUISITION RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT  
 AU 23 RUE DU POUECH À SAINT-GAUDENS  
 RELOCALISATION DU CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE – ASSOCIATION ADES EUROPE : LE RELAI  
 DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes héberge actuellement l'association ADES Europe qui accueille et accompagne des enfants, adolescents et adultes dans le domaine de la Protection de l'Enfance et de l'urgence sociale.

Cette association est affiliée à la CNAPE (Convention Nationale des Associations de Protection de l'Enfant). Elle est reconnue d'utilité publique et agréée association nationale d'éducation populaire. Le service est ouvert tous les soirs, il propose le gîte, le couvert et l'accès à l'hygiène dans un lieu sécurisé. Il accueille des personnes majeures isolées femmes, hommes et couples et dispose d'un agrément de 10 places. Les personnes sont orientées par la plateforme 115, les partenaires sociaux, la police, la gendarmerie, les hôpitaux, le service de la Maraude et d'autres partenaires. Le centre « Le relai » assure ainsi trois objectifs principaux : le SAMU social en hiver, l'accueil d'urgence des personnes sans domicile (Centre d'Hébergement d'Urgence de 10 places), l'accueil des personnes en place de stabilisation avec accompagnement social pour l'appropriation des conditions nécessaires à l'accès à un logement autonome (4) places.

Le local actuel, situé au 330 boulevard Leconte de Lisle, souffre de désordres importants et ne permet plus à l'association d'exercer dans de bonnes conditions ; le bâti est fortement dégradé : problèmes d'étanchéité, menuiseries vétustes, pas de possibilité d'aménagement, non-conformité d'accessibilité et installations électriques, ... Il ne correspond plus aux normes d'accueil et de sécurité. Le bâtiment actuel offre 5 chambres doubles et 1 chambre individuelle PMR.

Madame la Présidente présente le projet de relocalisation de l'association dans le bâtiment au 23 rue du Pouech. La continuité de service pourra être assurée sur le site actuel pendant la rénovation du nouveau bâtiment. Le bâtiment visé serait en mesure de répondre quantitativement et qualitativement au besoin de l'association permettant une augmentation des places d'accueil tout en conservant une mixité de son offre : accueil de personnes isolées ou non. La localisation de ce bâtiment faciliterait son accessibilité et rapprocherait les services de l'association du Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).

L'opération consiste en l'acquisition du bâtiment et sa réhabilitation avec des espaces privatifs permettant de reconduire le service d'accueil d'urgence et de créer une place supplémentaire, des espaces communs (cuisine, salon, salles d'eau) pour les usagers et des espaces de travail (bureaux et salle de réunion) pour le personnel de l'association. Une attention particulière sera portée aux matériaux utilisés pour faciliter l'entretien et résister à d'éventuels chocs, notamment au niveau des sols, portes et murs.

Selon les estimations des services de la Communauté de Communes, les travaux et équipements nécessaires à la requalification des deux premiers niveaux du bâtiment sont les suivants :

- **La mise en conformité PMR du rez-de-chaussée ;**
- **La mise aux normes de sécurité incendie du bâtiment ;**
- **L'aménagement des espaces nécessaires à l'exploitation :**
  - Aménagement de 7 chambres dont une accessible aux PMR : 2 chambres individuelles, 4 chambres doubles, 1 chambre individuelle PMR ;

- L'aménagement de 2 WC dont 1 PMR, d'une salle d'eau PMR, l'adaptation d'une salle d'eau par la démolition et le remplacement d'une baignoire par un bac de douche ;
- La création d'un bureau et d'une salle de réunion ;
- L'aménagement d'une cuisine et d'un espace cellier (réserve et laverie) à proximité ;
- **La rénovation et équipements du bâtiment :**
  - Le remplacement de l'installation électrique dans les parties non rénovées et l'installation d'un réseau informatique dans les parties dédiées aux bureaux ;
  - La rénovation de la plomberie dans les parties non rénovées ;
  - La démolition et désamiantage d'une cheminée (conduit amianté) ;
  - La peinture et la rénovation des sols sur les parties non rénovées ;
  - La reprise de la zinguerie extérieure ;
  - L'installation d'un système de vidéoprotection ;
- **La rénovation thermique et énergétique du bâtiment :**
  - Le remplacement des menuiseries extérieures sur les parties non rénovées ;
  - L'isolation thermique des murs d'enceinte nord, la rénovation de la façade sud ;
  - L'installation d'une VMC et le remplacement du système de chauffage par un système moderne et efficace ;
  - La rénovation des volets sur les étages rénovés ;
  - L'isolation des combles.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération proposé est le suivant :

DÉPENSES	€HT	%	FINANCEMENTS	€	%
<b>Acquisition immobilière</b>	<b>114 490,00 €</b>	<b>32,2%</b>	CAF31 - Caisse d'allocation familiale de la Haute-Garonne	35 539,00 €	10,00%
Acquisition	107 000,00 €	30,1%	CD31 - Contrat de territoire 2023	248 773,00 €	70,00%
Frais de notaire	7 490,00 €	2,1%			
<b>MOE, études</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>6,6%</b>			
DIAG amiante, plomb avant trav.	1 650,00 €	0,5%			
Maitrise d'œuvre (9%)	19 575,00 €	5,5%			
CT & SPS	2 175,00 €	0,6%			
<b>TRAVAUX</b>	<b>217 500,00 €</b>	<b>61,2%</b>			
Isolation	5 000,00 €	1,4%			
ITE en façade Nord + Sud avec enduit	15 000,00 €	4,2%			
Cloisons, doublages et portes intérieures	20 000,00 €	5,6%			
Maçonnerie ou Ossature bois mur Nord	15 000,00 €	4,2%			
Peintures	10 000,00 €	2,8%			
Réfection sols	32 000,00 €	9,0%			
Portes extérieures	12 000,00 €	3,4%			
Désamiantage	4 500,00 €	1,3%			
Zinguerie	2 500,00 €	0,7%			
Mise aux normes et création électricité	28 000,00 €	7,9%			
Chauffage/plomberie	55 000,00 €	15,5%			
Volets	15 000,00 €	4,2%			
Vidéos surveillance et contrôle d'entrée	3 500,00 €	1,0%	CC Cœur & Coteaux Comminges	71 078,00 €	20,00%
<b>TOTAL</b>	<b>355 390,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>355 390,00 €</b>	<b>100,00%</b>

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel tel que présenté,
- **D'AUTORISER** la Présidente ou son représentant à solliciter les demandes de subventions auprès de la CAF et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

**POUR :** 15  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 0  
**ADOPTÉ**

## **12- Questions diverses**

- **Contrat local de santé**

*Rencontre avec l'ARS. Toutes les collectivités peuvent porter le contrat local de santé. L'ARS a donné son aval. Le projet de contrat sera proposé au conseil d'avril sur la préfiguration. D'ici la fin de l'année, il conviendra de prendre une délibération pour acter le contrat et les actions.*

*Les objectifs du contrat local de santé sont les suivants :*

- *Attractivité du territoire pour les professionnels de santé,*
- *Légitimité pour réunir des professionnels de santé,*
- *Accès aux soins,*
- *Travail autour de la santé mentale, le bien manger,*
- *Dossier maintien à domicile*

*Le contrat local de santé se fait avec des partenaires et des actions qui peuvent être portées par ces partenaires. Il sera proposé la préfiguration et ensuite la mise en place de comités de pilotage avec différents partenaires pour écrire ce contrat et les actions.*

**L VIGNEAUX** rappelle que la première préoccupation des habitants du territoire est la santé. Se dit donc très favorable au contrat local de santé.

**LA PRESIDENTE** informe aussi que le poste de Marie-Claire LAFFONT en charge de ce dossier peut être financé dans ce cadre.

- **Pyrénéennes 2024**

*En réunion des cadres, présentation de l'organisation et projet d'organigramme. Jérôme ADOUE sera à nouveau Président de cette édition 2024. Des comités de suivi seront mis en place avec les VP et directeurs ainsi que des comités directeurs avec les agents. La présentation de l'organigramme sera faite au conseil de juillet.*

*D'ici le 15 juillet, rencontre avec Jérôme ADOUE des plus gros partenaires. Un COPIL aura lieu en septembre. Informations régulières à chaque conseil communautaire. Mise en place de réunions d'information aux conseillers communautaires qui le souhaitent (à partir de fin novembre, tous les deux mois jusqu'au Salon). Un point sera également fait en réunion de bureau et réunions VP.*

**C LAFFORGUE** dit que le COPIL est là pour fédérer des acteurs et partager les contraintes qu'il y a dans l'agriculture d'aujourd'hui. Le thème sera le renouvellement des générations. Nouveau format d'organisation avec plus de réunions d'échanges de points de vue avec élus, partenaires institutionnels. Un travail sera fait autour de l'alimentation des enfants avec le Pôle enfance jeunesse. Toutes les idées sont bonnes à prendre. Le village des Pyrénéennes serait reconduit avec les chalets car retours positifs.

**J ADOUE** dit qu'ils vont essayer d'aller chercher de gros partenaires financiers privés pour que le reste à charge de la communauté soit réduit. Des contacts sont pris pour rencontrer de gros partenaires nationaux (Total, GRDF, EDF, ...).

**LA PRESIDENTE** dit que le plus gros partenaire privé du salon est à l'heure actuelle VAL de GASCOGNE.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 20.**

**Le secrétaire de séance,  
Alain FRECHOU**

**La Présidente,  
Magali GASTO OUSTRIC**