

PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE Séance du 11 FEVRIER 2025

Le 11 février 2025 à 18h15 le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes Val de Gers, convoqué le 04 février 2025, s'est réuni en session ordinaire à Seissan sous la présidence de Monsieur François RIVIÈRE, Président.

Etaient présents :

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 16

Présents : 14

Procurations : 0

MM. et Mmes BALDINI, BONNET Thierry, BONNET Éric, BOURDETTE Alain, BREIL Roger, CASALE Françoise, CASTEX Marc, EXILARD Isabelle, GERAULT Jean-Philippe, LALANNE Philippe, MARQUILLIE Philippe, MONFORT Karine, RIVIERE François, ROUSSEAU Corinne

Approbation du procès-verbal du bureau du 19 décembre 2024

Le projet de procès-verbal du bureau du 19 décembre 2024 est soumis par le Président à l'approbation du bureau. Aucune observation n'étant faite, il est approuvé à l'unanimité.

Désignation du secrétaire de séance

M. BREIL Roger est élu à l'unanimité pour assurer les missions de secrétaire de séance.

Rappel de l'ordre du jour :

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME

1. Cession de terrain dans la ZAE DE LASSEUBE-PROPRE (soumis à délibération)
2. Information sur le prix de cession de terrain sur les zones d'activités
3. Information sur les ventes des modules 1 et 2, hôtel d'entreprise « agroparc » sur la zone zone d'activité de Seissan
4. Requalification des zones d'activités de la Mirandette et du Péré à Seissan (soumis à délibération)
5. Droits de préemption : examen demandé par Barran (soumis à délibération)
6. Compte rendu des réunions PADD et de la réunion publique

FINANCES

7. Tableau des subventions
8. Tableau d'évolution des coûts du SDIS
9. Information sur la loi des finances et décrets 2025
10. Complément sur les demandes de subvention (soumis à délibération)

QUESTIONS DIVERSES

Les points suivants ont été examinés :

1. Cession de terrain dans la ZAE DE LASSEUBE-PROPRE (soumis à délibération)

Monsieur le Président expose l'offre d'achat d'une parcelle située dans la ZAE de Lasseube-Propre (32 550) par M. FOURDRIN, qui souhaite y installer son activité professionnelle.

Apiculteur depuis 15 ans et à la tête de 800 ruches, M. FOURDRIN a fait part de son intérêt d'acheter la parcelle AD 0014, située dans la ZAE de Lasseube Propre. Sur ce terrain d'une superficie de 3 396 m², il souhaite construire « un bâtiment d'une surface comprise entre 400 et 500 m² (éventuellement photovoltaïque) comprenant une partie fermée (salle d'extraction, chambre chaude, transformation, bureau, stockage, toilette/douche...) et une partie semi-ouverte ».

Le prix de vente proposé pour cette parcelle est fixé à 8 euros HT au m², soit un prix total de vente qui s'élève à 27 168 euros HT. Le prix de vente est celui fixé sur cette zone depuis le début de la commercialisation. Pour rappel, les prix de vente sont déterminés par les coûts d'aménagements (foncier, travaux et divers) diminués par les subventions obtenues. Cela explique les différences de prix au m² selon les zones. Le prix de cession est donc « subventionné ».

Il s'agit de se prononcer sur cette acquisition aux conditions définies et d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document utile dans le cadre de cette vente.

Visualisation des voiries et des parcelles appartenant à l'EPCI dans la ZAE de Lasseube-Propre



Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, DÉCIDE :

- **DE VENDRE** à M. FOURDRIN avec possibilité de subrogation, la parcelle cadastrée AD0014 située à la zone d'activités économiques de Lasseube-Propre pour la somme de 27 168 € HT ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces y afférentes.

2. Information sur le prix de cession de terrain sur les zones d'activités

Comme évoqué au point précédent, les prix de cession dépendent du coût de production. Ce coût de production est constitué des frais engagés (acquisitions foncières, travaux, études...) diminué des recettes de subventions.

Pour la zone du Péré nord à Seissan, le coût résiduel (dépenses – subventions) est de 263 218€. Le foncier cessible est de 18 540m² soit 14,20 euros HT du m². Des frais résiduels sont à prévoir. Il est proposé de fixer le prix de vente à 15€ du m². Le service des domaines sera consulté.

La SCI du Péré serait intéressée par l'acquisition du lot n°1 de 8 878 m². La recette serait de 147000€ HT. Le bureau et le Conseil seront informés des suites de ce projet.

Pour l'extension de la zone de la Mirandette à Masseube, nous n'avons pas encore les coûts définitifs ni le retour sur les éventuelles subventions. Compte tenu des éléments prévisionnels (Estimation du maître d'œuvre et potentielle DETR) le prix de vente est évalué à 17€ du m². Ce coût sera affiné en fonction de l'actualisation des données. Le service des domaines sera consulté.

3. Information sur les ventes des modules 1 et 2, hôtel d'entreprise « agroparc » sur la zone d'activité de Seissan

Depuis 2014, la SCI du Péré (SARL JEMM) est locataire des modules 1 et 2 de l'hôtel d'entreprise Val de Gers sur la commune de Seissan. La convention prévoyait la possibilité de vente au locataire à compter de 2020. La SCI du Péré a fait part de son intention d'acquérir les deux modules.

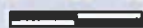
Le prix de cession sera calculé en tenant compte des emprunts résiduels (capital et intérêts pour 133 052€), de l'indemnité de remboursement anticipé des prêts en cours (estimation en cours), de la valeur des terrains (10€ HT du m²) et des écarts éventuels entre le remboursement de prêt et les loyers annuels (calcul en cours). Les domaines seront consultés.



- ZAE de Seissan
- Zone rouge hachurée PPRI
- Zone UX (PLU Seissan)
- Parcelle cadastrale



0 15 30 m



Auteur : Pôle Développement du Territoire (31/01/2025)
Sources : IGN BD Topo, IGN BD Parcellaire, PPRI Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le BRGM

4. Requalification des zones d'activités de la Mirandette et du Péré à Seissan (soumis à délibération)

Monsieur le Président indique qu'il s'agit d'attribuer les marchés concernant la requalification des zones d'activités de la Mirandette à Masseube et du Péré à Seissan.

Pour Masseube, l'intégralité des voiries de dessertes sera reprise et les travaux s'arrêteront en limite dès la future extension.

Pour Seissan, la voirie d'entrée dans la zone par la RD 104 sera reprise.

Pour rappel, sur la zone de la Mirandette la Communauté de Communes a obtenu 127 164€ de la Région et 80 655 € de DETR soit 207 819 € de subventions.

Sur la zone du Péré, la subvention obtenue est de 93 830€ et une demande de 63 275€ est toujours en instruction à la Région.

Les annexes présentent l'analyse des offres pour chaque zone et lot. Un tableau récapitulatif est également joint pour le lot le plus important financièrement (VRD).

Pour la zone de Masseube les mieux disant sont :

Lot 1, VRD :	STPAG	336 662,98€ HT
Lot 2, Espaces Verts :	Batbie	37 159,55€ HT
TOTAL :		373 822,53€ HT

Pour la zone de Seissan les mieux disant sont :

Lot 1, VRD :	Malet	188 918€ HT
Lot 2, Espaces Verts :	Batbie	28 372,75 € HT
TOTAL :		217 290,75€ HT

Il est proposé d'attribuer les marchés au mieux disant et d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document utile.

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, DÉCIDE :

- **D'ATTRIBUER LES MARCHÉS** pour le LOT 1 à l'entreprise STPAG et le lot 2 à l'entreprise BATBIE pour la zone d'activités de Masseube conformément aux informations et au respect des exigences légales ;
- **D'ATTRIBUER LES MARCHÉS** pour le LOT 1 à l'entreprise MALET et le lot 2 à l'entreprise BATBIE pour la zone d'activités de Seissan conformément aux informations et au respect des exigences légales ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer les contrats et les actes afférents avec les entreprises mentionnées ci-dessus.

5. Droits de préemption (soumis à délibération)

La Commune de Barran souhaite mettre en place un droit de Préemption Urbain sur la parcelle BO 306 afin de créer un parking avec un accès direct à la place de la halle au projet de création d'un restaurant à l'ancien presbytère sur la parcelle BO64.

Considérant que la Communauté de Communes Val de Gers est compétente en matière de PLU et ainsi compétente de droit pour instituer, modifier, abroger le Droit de Préemption Urbain d'une part, et pour l'exercer d'autre part, il convient de créer un droit de Préemption sur la parcelle BO 306 et de déléguer à la Commune de Barran ce droit de Préemption et d'autoriser le Président à accomplir toute démarche nécessaire et utile.

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents DÉCIDE :

- **DE CRÉER** un droit de préemption sur la parcelle BO306 de la commune de BARRAN telle qu'elle figure sur le plan en annexe
- **DE DÉLEGUER** l'exercice du droit de préemption dont elle est titulaire sur la parcelle BO306 telle qu'elle figure sur le plan annexé, à la commune de BARRAN ;
- **DE CONFIER** le soin au président d'accomplir toute démarche nécessaire et utile

FINANCES

6. Tableau des subventions

Le tableau des subventions permet le suivi des dossiers en cours pour la Communauté de Communes.

SUIVI DES SUBVENTIONS

Objet	Pôle	Budget	Montant HT	ETAT			CD22	Région	Europe	CAF	AUTRE	Total Subv ¹	Reste à charge	Part CC
				DETR	DSIL	Autre								
Demande 2025														
Extension ZA Mirandette	B Annexe		200 000 €	80 000 €				60 000 €				140 000 €	60 000 €	30,00%
Sansan, Phase 1 centre interprétation	B Ppal		1 704 608 €	500 000 €			220 000 €	340 921 €	300 000 €			1 360 921 €	343 687 €	20,16%
Masseube Centre Territorial de Santa	A voir		339 804 €	135 921 €				84 951 €	50 970 €			271 842 €	67 962 €	20,00%
Microfolie	B Ppal		37 800 €						30 240 €			30 240 €	7 560 €	20,00%
Pompe à chaleur siège	B Ppal		60 124 €	24 086 €			12 042 €					36 128 €	23 996 €	39,91%
TOTAL			2 342 336 €	740 007 €	- €	- €	232 042 €	485 872 €	381 210 €	- €	- €	1 839 131 €	593 205 €	21,48%
En cours de réalisation														
Cansé	B Ppal		60 000 €	24 000 €			22 914 €					46 914 €	13 086 €	21,81%
Hôtel entreprise agro-parc 1	B Annexe		1 220 000 €	500 200 €				305 000 €				805 200 €	414 800 €	34,00%
Hôtel entreprise agro-parc 2	B Annexe		846 700 €	423 350 €								423 350 €	423 350 €	50,00%
Création itinéraire cyclo-tourisme	B Ppal		120 000 €	48 000 €			36 000 €					84 000 €	36 000 €	30,00%
Extension ZA Péri nord	B Annexe		300 922 €	120 369 €								120 369 €	180 553 €	60,00%
Aménagement cuisine centrale	B Annexe		120 000 €	48 000 €			20 000 €					68 000 €	52 000 €	43,33%
Aménagement froid cuisine centrale	B Annexe		143 000 €	57 101 €								57 101 €	85 899 €	60,07%
Diag requalification ZA Masseube	B Annexe		13 750 €	5 428 €								5 428 €	8 322 €	60,52%
Extension Maison Médicale Sansan	B Annexe		402 045 €	160 818 €			80 409 €	36 000 €				277 227 €	124 818 €	31,05%
Shéma directeur NRJ	B Ppal		67 117 €	33 559 €								33 559 €	33 558 €	50,00%
Sansan 3 études	B Ppal		80 000 €	18 654 €								18 654 €	61 346 €	76,58%
ZA Mirandette requalification	B Annexe		317 909 €	127 164 €				80 655 €				207 819 €	110 090 €	34,63%
ZA Sansan requalification	B Annexe		234 594 €	93 830 €				63 275 €				157 105 €	77 489 €	33,09%
Valorisation du patrimoine			45 067 €						18 027 €			18 027 €	27 040 €	60,00%
Produits touristiques			25 901 €						12 433 €			12 433 €	13 468 €	52,00%
TOTAL			3 997 005 €	1 640 473 €	- €	- €	159 323 €	484 990 €	30 460 €	- €	- €	2 335 186 €	1 661 819 €	41,58%
Terminé ou annulé														
Château St Blancard	DT	B Ppal	410 000 €									- €	410 000 €	

	Demandée
	Obtenue

A l'issue de la présentation du tableau des subventions, le Bureau Communautaire a dû délibérer sur trois décisions modificatives suite à des changements de plan de financement.

➤ **Microfolie**

Considérant que le Bureau Communautaire a adopté lors de la séance du 19 décembre 2024 la délibération 2024.BC09.05 concernant le plan de financement du projet du musée numérique micro folie ;

Considérant que les conditions de financements du projet évoqué dans ladite délibération ont été modifiées et qu'un financement différent a été obtenu, il convient d'apporter une révision des modalités de la mise en œuvre du plan de financement comme indiqué ci-dessous :

DEPENSES		RECETTES	
achat kit "musée numérique"	37 250 €	EUROPE (LEADER)-80%	30 240,00 €
forfaits frais de livraison	550 €	Autofinancement -20%	7 560,00 €
TOTAL DEPENSES HT	37 800€	TOTAL RECETTES	37 800,00 €

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, DÉCIDE :

- **D'ADOPTER** la décision modificative du plan de financement mentionnés ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Président à signer tous les documents afférents à cette décision

➤ **Extension de la Zone Artisanale de Masseube**

Considérant que le Bureau Communautaire a adopté lors de la séance du 19 décembre 2024 la délibération 2024.BC09.01 concernant le plan de financement de l'Extension de la ZAE de MASSEUBE ;

Considérant que les conditions de financements du projet évoqué dans ladite délibération ont été modifiées et qu'un financement différent a été obtenu, il convient d'apporter une révision des modalités de la mise en œuvre du plan de financement comme indiqué ci-dessous :

DEPENSES		RECETTES	
Maitrise d'œuvre	22 000€	DETR	79841.50€
Travaux	177 603.75€	REGION	59881.12€
		Autofinancement	59881.13€
TOTAL DEPENSES HT	199 603.75€	TOTAL RECETTES	199 603.75€

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, DÉCIDE :

- **D'ADOPTER** la décision modificative du plan de financement mentionnés ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Président à signer tous les documents afférents à cette décision

➤ Centre d'interprétation du Paléosite de Sansan

Considérant que le Bureau Communautaire a adopté lors de la séance du 19 décembre 2024 la délibération 2024BC09.02 concernant le plan de financement du Centre d'Interprétation du paléosite de SANSAN ;

Considérant que les conditions de financements du Centre d'Interprétation du Paléosite de SANSAN ont été modifiées, il convient d'apporter une révision des modalités de la mise en œuvre du plan de financement comme indiqué ci-dessous :

DEPENSES		RECETTES	
Maîtrise d'œuvre	169 850.98€	Fonds Européens	300 000€
Etudes complémentaires	64029.13€	DETR	500 000€
Travaux bâtiments et aménagement	1 470 728.33€	Conseil Régional	340 921€
		Conseil Départemental	220 000€
		Autofinancement	343 687.44€
TOTAL	1 704 608 .44€		1 704 608.44€

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la décision modificative du plan de financement mentionnés ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Président à signer tous les documents afférents à cette décision

7. Compte rendu des réunions PADD et de la réunion publique

Le 29 janvier 2025, la Communauté de Communes Val de Gers a organisé, à la salle des fêtes de Tachaires un atelier de travail dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce temps de travail a été l'occasion, pour les élus des 45 communes de l'intercommunalité, d'en apprendre davantage sur l'intérêt des règlements écrit et graphique dans un PLUi et de partager leurs premières réflexions en matière de réglementation locale sur l'utilisation des sols.

Après la rédaction du diagnostic de territoire et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Communauté de Communes Val de Gers est désormais entrée dans la phase de l'élaboration des pièces réglementaires du PLUi. Cette phase comprend la rédaction du règlement écrit (règles générales et spécifiques qui s'appliqueront à chaque type de zones) et règlement graphique (cartes présentant, à l'échelle parcellaire, les différentes zones du PLUi).

Les élus de Val de Gers étaient nombreux à Tachaires pour échanger, en sous-groupes, sur les principes généraux à retenir dans l'élaboration des futurs règlements : les types de zones et sous-zones qui pourront être déclinées sur le

territoire, les possibles destinations (habitat, commerce, etc.) associées à ces différentes zones, les règles sur l'utilisation des sols qui pourraient être définies en conformité avec le SCoT de Gascogne et la charte du projet de PNR Astarac en cours d'élaboration...

Chaque table ronde (zone urbaine, zone économique, zone agricole et forestière...), animée par le bureau d'études TOPONYMY, a ainsi permis de recueillir les avis des élus, d'aborder les orientations du futur règlement, de travailler sur l'adaptation de ces règlements aux spécificités et enjeux paysagers, agroécologiques, architecturaux, socio-économiques... du territoire. Ces premiers éléments vont venir nourrir l'élaboration des futurs règlements (écrit et graphique) qui, une fois finalisés et validés par les élus, seront présentés aux partenaires et aux habitants du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Val de Gers constitue une véritable opportunité de modeler l'avenir du territoire, en accord avec les enjeux liés à l'accueil de nouvelles populations, à l'adaptation des formes d'habitat, à la création et au développement de l'emploi local... et à la limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Un avenir commun qui continue à se construire à l'échelle de Val de Gers !

Lors de la soirée du 10 février 2025, le bureau d'études chargé de l'élaboration de ce document a présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire aux habitants venus nombreux à la salle des fêtes de Masseube. Cette pièce du PLUi a pour but de définir les objectifs de développement, préciser les orientations d'aménagement du territoire en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, etc.

L'occasion également pour les participants de poser leurs questions sur l'accueil de nouveaux habitants d'ici 2040, la production d'énergie renouvelable sur le territoire, la dynamique entre les bourgs-centres et les villages de Val de Gers, le développement des liaisons douces, la protection du patrimoine architectural local et l'accompagnement des projets par le futur PNR Astarac...

8. Tableau d'évolution des coûts du SDIS

CONTRIBUTION SDIS								
ANNEE	CONTRIBUTION ANNUELLE	CONTRIBUTION / HABITANT	PARTICIPATION COMMUNE / HABITANT (cf Attribution de Compensation)	PARTICIPATION COMMUNE ANNUELLE (cf Attribution de Compensation)	PARTICIPATION VAL DE GERS / HABITANT	PARTICIPATION VAL DE GERS ANNUELLE	Total Habitant VDG pour SDIS	Total Habitant VDG pour Attribut* de Compensat*
2018	332 951,58 €	33,146 €	33,146 €	332 951,57 €	0,00 €	0,0 €	10 045	10 045
2019	341 993,12 €	33,854 €	33,146 €	332 951,57 €	0,71 €	9 041,55 €	10 102	10 045
2020	348 090,51 €	34,342 €	33,146 €	332 951,57 €	1,20 €	15 138,94 €	10 136	10 045
2021	347 947,44 €	34,287 €	33,146 €	332 951,57 €	1,14 €	14 995,87 €	10 148	10 045
2022	353 370,93 €	35,043 €	33,146 €	332 951,57 €	1,90 €	20 419,36 €	10 084	10 045
2023	373 858,08 €	37,196 €	33,146 €	332 951,57 €	4,05 €	40 906,51 €	10 051	10 045
2024	395 156,00 €	39,642 €	33,146 €	332 951,57 €	6,50 €	62 204,43 €	9 968	10 045
2025	404 835,46 €	41,392 €	33,146 €	332 951,57 €	8,25 €	71 883,89 €	9 853	10 045

9. Information sur la loi des finances et décrets 2025

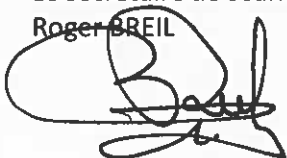
Il s'agit de faire un point sur les effets connus de la loi de finances 2025 et surtout des décrets sur la CNRACL et l'URSAFF.

Les cotisations CNRACL vont évoluer de 31,65% à 34,65% en 2025 (+ 3 points) pour atteindre 43,65 en 2028. De son côté, la branche maladie de l'URSAFF progresse de 1%. L'impact sur la masse salariale globale est en cours de calcul (Communauté de Communes et CIAS). Une première évaluation est de l'ordre de 30 000€.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05

Approuvé le

Le secrétaire de séance
Roger BREIL

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'BREIL' with a large loop at the start.

Le Président
François RIVIERE

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'RIVIERE' with a large loop at the start.