

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROCES-VERBAL n° C2024/07

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 novembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire du Plateau de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 19 novembre 2024, s'est réuni, à la salle des fêtes de CLARENS, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO. Pierre DUMAINE a été désigné secrétaire de séance.

Présents titulaires/suppléants : Lionel CAZAUX, Pascale LEONARD, Roger LACOME, Albert BEGUE, Philippe SOLAZ, Maryvonne HEGUY, Karine MEDOUS, Hervé CARRERE, Francis ESCUDE, Christophe MUSE, Jean-Claude JACOMET, Régine SARRAT, Rose-Marie COLOMES, Xavier SARNIGUET, Jean-Paul LARAN, Fabienne ROYO, Jean-Bernard COLOMES, Patricia DELAS (suppléante de Jean-Marc DUPOUY), Alain PIASER, Catherine CORREGE, Bernadette GACHASSIN, Romain CAUCHOIS, Ludovic PONTICO, Véronique MOUNIC, Martine LABAT, Jean-Yves BOUSSIER, Jean-Charles LAUREYS, Danielle VIDAL (suppléante de Céline CASSAGNEAU), Nicolas COLOMES, André QUINON, Alain DASQUE, Geneviève PFLIMLIN, Bernard PLANO, Pierre DUMAINE, Gisèle ROUILLON, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Nicolas TOURON, Jean-Pierre CABOS, Pascal AUDIC, Laurent LAGES, Sylvie ORTEGA, Jean-François GUERINAUD, Dominique ZAPPAROLI, Patrick ABADIE, Véronique MAZOUÉ, Christiane ROTGE, Elisa PANOFRE, Valérie DUPLAN, André RECURT, Joëlle ABADIE, François DABEZIES et Didier FAVARO.

Titulaires ayant donné procuration : Monique KATZ à Fabienne ROYO, Jean-Marc GRANIE à Bernard PLANO, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES, Dominique DEMIMUID à Catherine CORREGE et Gérard SABATHIE à Pierre DUMAINE.

Absents excusés : Bruno FOURCADE, Maurice LOUDET, Jean-Marc BEGUE, Jean-Marie VIGNES, Noël ABADIE, Michel DABAT, Patricia CORREGE, Serge SOHIER, Nathalie SALCUNI, Carine VIDAL, Françoise PIQUE, Jacqueline ALFONZO, Jean-Marc BABOU, Stéphanie LAGLEIZE, Cindy SIBE, Sandrine DURAN, Isabelle ORTE, Chrystelle MAUPAS, Joëlle VIGNEAUX, Charles RODRIGUES, Joël DEVAUD, Guy RAYNAL, Aimé COURTADE et Jean-Paul COMPAGNET.

Le quorum étant atteint (58 votants), Monsieur le Président procède à l'ouverture de la séance.

Ordre du jour :

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

VIE DES ASSEMBLÉES

1	Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 septembre 2024	Bernard PLANO	Délibération
2	Compte rendu des décisions prises par le Président	Bernard PLANO	Information
3	Compte rendu des délibérations prises par le Bureau	Bernard PLANO	Information

FINANCES

4	Création d'une régie pour la Taxe de séjour	Bernard PLANO	Délibération
---	---	---------------	--------------

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5	Ouvertures dominicales 2025	Bernard PLANO	Délibération
6	Aides à l'immobilier d'entreprise – Adoption d'un nouveau règlement d'intervention	Alain PIASER	Délibération

MOBILITÉ

7	PETR du Pays des Nestes : mise à disposition d'une flotte des vélos et modifications statutaires	Didier FAVARO	Délibérations
---	--	---------------	---------------

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

8	Bilan de la mise à disposition au public et approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Avezac-Prat-Lahitte	Catherine CORREGE	Délibération
9	Commune de Lannemezan - Délégation du DPU à l'EPF Occitanie	Catherine CORREGE	Délibération
10	Mise à disposition au public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan	Catherine CORREGE	Délibération
11	Signature d'une convention tripartite – projet urbain partenarial commune de LANNEMEZAN – SAS PIM IMMO	Catherine CORREGE	Délibération
12	Création d'une zone d'aménagement différée sur la commune de Bulan	Catherine CORREGE	Délibération

RESSOURCES HUMAINES

13	Mise à disposition des services administratifs, des services techniques et des services informatiques aux partenaires extérieurs	Ludovic PONTICO	Délibérations
----	--	-----------------	---------------

INFORMATIONS AUX COMMUNES

14	Etude sur le transfert de la compétence eau potable et assainissement	Serge SOHIER	Information
15	Avancement du chantier de construction du centre aquatique intercommunal et de la procédure de délégation de service public	André QUINON / Catherine CORREGE	Information
16	CM 10 : point d'avancement du dossier	Alain PIASER	Information
17	Foyers des jeunes travailleurs : point d'avancement du dossier	Alain PIASER	Information
18	ZAENR : seconde vague	Philippe SOLAZ	Information

QUESTIONS DIVERSES

19	Vœux projet de loi de finances 2025	Bernard PLANO	Motion
20	Audition collectif Neste Plateau sans CSR	/	/

VIE DES ASSEMBLÉES

Dossier n°1 : Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 septembre 2024

Monsieur le Président propose d'adopter le procès-verbal rédigé suite à la séance du Conseil Communautaire du 17 septembre 2024.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

Dossier n° 2 : Compte-rendu des décisions prises par le Président

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

Numéro	Objet
D2024/19	Moulin des Baronnie - Réparation de la chaudière styx au stade de rugby à la suite d'une surtension d'un montant de 828 € TTC auprès de la Sarl Lonn
D2024/20	Administration générale - Mise en forme et impression du rapport d'activités 2023 pour un montant de 2 710 € TTC auprès d'Agnès Brown (Mise en forme) et de 1 194 € TTC auprès de Côté Numérique (impression)
D2024/21	Bureaux de La Barthe de Neste et du Moulin des Baronnie - Achat de fournitures d'entretien pour un montant de 834,57 € TTC auprès de Sodiscol
D2024/22	Pour donner suite à consultation en procédure adaptée, reconduction des contrats de maintenance des alarmes anti-intrusion et installations complémentaires auprès de la société Sécuror. Ces alarmes sont installées : <ul style="list-style-type: none">- Aux bureaux de La Barthe de Neste pour un montant annuel de 301 € HT,
D2024/23	Marché de fourniture d'électricité des sites auprès de la société ESL : <ul style="list-style-type: none">- Lot 1 – Bureaux de La Barthe de Neste, Atelier technique de Sarlabous, Moulin des Baronnie, Agence Postale, Bureaux de Galan : 13 729.89 € TTC pour 2025 et 14 329.79 € pour 2026- Lot 2- Gouffre d'Esparros et Espace Préhistoire de Labastide : 3 911.97 € € TTC pour 2025 et 4 061.79 € pour 2026 Prix unitaire de 0.092 € kw/h

Monsieur Jean Paul LARAN est surpris que le Président de la CCPL, qui est aussi Président d'ESL, puisse signer le marché de fourniture d'électricité avec ESL.

Monsieur le Président répond qu'il y a une erreur matérielle dans la note, le marché de fourniture étant signé avec l'entreprise ALTERNA et précise qu'il n'est pas le signataire (Monsieur Philippe SOLAZ a été le signataire).

Dossier n°3 : Compte-rendu des délibérations prises en bureau

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

N° délibération	Date	Objet
B2024/134		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Espieilh pour un montant de 220 € pour le financement de travaux de changement du moteur de la cloche de l'église (année 2023)
B2024/135		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Bulan pour un montant de 1 964 € pour le financement de travaux de soutènement et traversée pluviale d'une piste forestière (année 2024)
B2024/136		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune d'Escala pour un montant de 2 019€ HT pour le financement de travaux d'aménagement des abords des bâtiments communaux Mairie et Salle des fêtes (année 2024)
B2024/137		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Bonrepos pour un montant de 3 687 € HT pour le financement de travaux de modernisation de la voirie (année 2024)
B2024/138		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Fréchendets pour un montant de 1 062 € HT pour le financement de travaux de modernisation de la voirie communale (année 2024)
B2024/139		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Espieilh pour un montant de 1 145 € HT pour le financement de travaux de construction d'un abri à matériel (année 2024)
B2024/140		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune d'Avezac-Prat-Lahitte pour un montant de 4 625 € HT pour le financement de travaux de remplacement de menuiseries de l'école (année 2024)
B2024/141		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Lagrange pour un montant de 2 293 € HT pour le financement de travaux sur voirie communale (année 2024)
B2024/142		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Benqué Molère pour un montant de 2 493 € HT pour le financement de travaux de remplacement de la chaudière de la Maison de Benqué (année 2024)
B2024/143		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Laborde pour un montant de 1 907 € HT pour le financement de travaux de rebouchage sous toiture d'un logement communal et enrochement d'un chemin communal (année 2024)
B2024/144		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Bourg de Bigorre pour un montant de 3 209 € HT pour le financement de travaux sur bâtiments communaux (année 2024)
B2024/145		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Chelle-Spou pour un montant de 2 264 €HT pour le financement de travaux sur bâtiments publics communaux et patrimoine communal (année 2024)
B2024/146		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Galez pour un montant de 2 227 € HT pour le financement de travaux de modernisation de la voirie communale (année 2024)
B2024/147		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Tournous-Devant pour un montant de 2 282 € HT pour le financement de travaux de réfection de la façade ouest de l'Eglise (année 2024)
B2024/148		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune d'Esparros pour un montant de 2 430 € pour le HT de travaux de réalisation d'une rampe pour accès PMR appartement de l'école (année 2024)

B2024/149	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Castillon pour un montant de 1 672 € IIT pour le financement de travaux d'aménagement extérieur : Aire de pique-nique (année 2024)
B2024/150	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Tilhouse pour un montant de 2 083 € HT pour le financement de travaux de rénovation des menuiseries de la Marotte (année 2024)
B2024/151	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Capvern pour un montant de 5 000 € HT pour le financement de travaux d'agencement magasin boulangerie-épicerie (année 2024)
B2024/152	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune d'Houeydets pour un montant de 3 547 € HT pour le financement de travaux de modernisation de la voirie (année 2024)
B2024/153	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Réjaumont pour un montant de 2 612 € HT pour le financement de travaux de modernisation de la voirie (année 2024)
B2024/154	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Gourgue pour un montant de 1 373 € HT pour le financement de travaux sur bâtiment communal - création d'un local technique (année 2024)
B2024/155	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Péré pour un montant de 1 786 € HT pour le financement de travaux de garde-corps et Réfection d'ouvrages hydrauliques (année 2024)
B2024/156	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune d'Artiguemy pour un montant de 1 501 € HT pour le financement de travaux sur bâtiments communaux et patrimoine communal (année 2024)
B2024/157	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Sarlabous pour un montant de 1 612 € HT pour le financement de travaux sur bâtiments communaux (année 2024)
B2024/158	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Sabarros pour un montant de 2 167 € HT pour le financement de travaux de réfection avant du toit de la salle des fêtes (année 2024)
B2024/159	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Mauvezin pour un montant de 2 728 € HT pour le financement de travaux de démolition d'un bâtiment pour l'aménagement d'une MAM (année 2024)
B2024/160	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Libaros pour un montant de 3 469 € HT pour le financement de travaux de renforcement de chemins communaux
B2024/161	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Recurt pour un montant de 3 192 € HT pour le financement de travaux de modernisation de la voirie (année 2024)
B2024/162	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Mazouau pour un montant de 789 € HT pour le financement de travaux d'aménagement d'une rampe d'accès pour personnes en situation d'handicap (année 2024)
B2024/163	Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Sentous pour un montant de 1803 € HT pour le financement de travaux d'aménagement de la voirie communale (année 2024)
B2024/164	RH - Mise à jour du tableau des effectifs
B2024/165	RH – Création d'un emploi non permanent au service administratif aux communes
B2024/166	RH – Création d'un emploi non permanent au service Tourisme

B2024/167	RH - Organigramme des services
B2024/168	RH - Mobilité durable : forfait déplacement agents
B2024/169	RH - Autorisations spéciales d'absence
B2024/170	RH – Reconduction des conventions de mise à disposition des services administratifs aux communes – Année 2025
B2024/171	RH - Reconduction des conventions de mise à disposition des services administratifs des communes à la CCPL – Année 2025
B2024/172	RH - Reconduction des conventions de mise à disposition des services techniques aux communes – Année 2025 à 2027
B2024/173	RH - Reconduction des conventions de mise à disposition des services techniques sur le temps périscolaire auprès des communes de Bourg de Bigorre, Lutilhous et Mauvezin
B2024/174	RH - Adhésion à la convention de participation « Prévoyance » proposée par le Centre de gestion des Hautes Pyrénées et Participation financière à la protection sociale complémentaire des agents
B2024/175	Semaine Petite Enfance 2025 : plan de financement
B2024/176	Convention d'implantation d'une réserve incendie avec la commune de Sarlabous
B2024/177	Membres du GAL du PETR Pays des Nestes et du PETR du Pays des Coteaux
B2024/178	Arkema : participation travaux renouvellement du ballast
B2024/179	Foyer des jeunes travailleurs - sollicitation des services de l'Etat pour lancement de l'appel à projet
B2024/180	Implantation d'un chapiteau par l'ESB – convention de mise à disposition d'une parcelle
B2024/181	PACTE territorial France Rénov' – poursuite en 2025

FINANCES

Dossier n°4 : Création d'une régie pour la Taxe de séjour

Il est rappelé que depuis 2024, la Communauté de Communes doit encaisser les produits de la taxe additionnelle régionale pour ensuite les reverser. Ce reversement s'ajoute à celui qui est déjà pratiqué auprès du département. Afin de pouvoir retracer l'ensemble de ces flux, la Trésorerie publique de Lannemezan a incité la Communauté de communes à se doter d'une régie dédiée à la Taxe de séjour.

Il est donc proposé aux conseillers communautaires de modifier de fonctionnement de la régie de l'Office de tourisme qui était uniquement configurée pour percevoir certaines recettes d'activité.

La date d'effet de cette délibération serait le 1^{er} janvier 2025.

Il est proposé d'adopter la délibération suivante qui se substituera à la délibération 2017-015 portant création à la régie de l'Office de Tourisme.

Madame la Trésorière de Lannemezan a donné son accord sur cette délibération.

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics ;

Vu la délibération 2017-015 du conseil communautaire en date du 3 mars 2017 créant une régie de recettes pour l'encaissement des recettes de l'office de tourisme ;

Vu les articles L 5211-21 du CGCT, L 2333-30 du CGCT, L 3333-1 du CGCT et L 4332-5 du CGCT,

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire ;

Considérant la nécessité de créer une nouvelle régie de recettes en lieu et place de la précédente pour permettre l'encaissement des produits de la taxe de séjour et des recettes liées aux nouvelles prestations de l'office de tourisme,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées

DECIDE

ARTICLE 1

D'abroger la délibération 2017-015 du conseil communautaire portant création de la régie de recettes de l'office de tourisme avec prise d'effet au 31 décembre 2024

ARTICLE 2

D'instituer à compter du 1^{er} janvier 2025 une régie de recettes pour l'encaissement des recettes suivantes :

- Recettes réalisées sur l'Office de Tourisme en lien avec ses activités,
- Recettes liées à l'encaissement de la taxe de séjour de la communauté de communes, y compris la taxe additionnelle instituée par le conseil départemental des Hautes-Pyrénées et la taxe additionnelle régionale.

ARTICLE 3

Cette régie est installée au siège administratif de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, 1. Route d'Espagne, 65250 LA BARTHE DE NESTE.

ARTICLE 4

La régie fonctionne du 1^o janvier au 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 5

La régie encaisse les recettes générées par les activités de l'office de tourisme, notamment ceux listés ci-dessous :

- Cartes randonnées,
- Topo-guides,
- Divers gadgets,
- Livres,
- Manifestations,
- Vente d'articles
- Vente d'activités et de séjours
- Billetterie (spectacles, visites...)
- Vente d'espaces publicitaires
- Vente de prestations diverses
- Location de vélos et autre matériel éventuel
- Classement de meublés de tourisme

Elle encaisse également les produits de la taxe de séjour déclarés par les hébergeurs suivants :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme,
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Village de vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Auberges collectives,
- Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures,
- Terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- Ports de plaisance,
- Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1^o à 9^o de l'article R. 2333-44 du CGCT.

La taxe additionnelle instituée par le conseil départemental des Hautes-Pyrénées et la taxe additionnelle régionale sont encaissées pour le compte de tiers.

ARTICLE 6

Les recettes désignées à l'article 5 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

Pour les recettes liées aux activités de l'office de tourisme :

- En numéraire,
- En chèque bancaire ou postal,
- Paiement en ligne,
- Carte bancaire,
- Virement,
- Chèques vacances.

Ces recettes sont perçues contre remise à l'utilisateur d'une quittance.

Pour les recettes liées à l'encaissement des produits de la taxe de séjour :

- En Chèque bancaire ou postal
- Paiement en ligne,
- Virement,
- Prélèvement,
- Carte bancaire.

Elles sont perçues contre remise à l'utilisateur de quittance, facture ou formule assimilée issue de l'outil informatique installé auprès de la régie.

ARTICLE 7

La date limite d'encaissement par le régisseur des recettes de la taxe de séjour est fixée comme suit :

- Avant le 31 mai, pour les taxes perçues du 1^{er} janvier au 30 avril
- Avant le 30 septembre, pour les taxes perçues du 1^{er} mai au 31 août
- Avant le 31 janvier, pour les taxes perçues du 1^{er} septembre au 31 décembre.

Pour le paiement des taxes additionnelles, chaque année, à l'appui du dernier versement de la taxe additionnelle se rapportant à une année, la Communauté de communes transmettra au Département des Hautes-Pyrénées et à la société du grand projet du Sud-Ouest des états retraçant le montant des sommes collectées sur l'année (du 1/01 au 31/12).

ARTICLE 8

Un compte DFT (dépôt de fonds) est ouvert au nom du régisseur à qualité auprès de la DDFIP 65.

ARTICLE 9

L'intervention du mandataire a lieu dans les conditions fixées par son acte de nomination.

ARTICLE 10

Un fonds de caisse de 200 euros est mis à disposition du régisseur pour les recettes générées par les activités de l'office de tourisme.

ARTICLE 11

Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 900 € pour les recettes générées par les activités de l'office de tourisme et à 5 000 € pour l'encaissement des produits de la taxe de séjour.

ARTICLE 12

Le régisseur est tenu de verser au comptable public assignataire le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 10, et au minimum une fois par mois pour les recettes générées par la vente d'articles à l'office de tourisme.

ARTICLE 13

Le régisseur verse auprès du comptable public assignataire la totalité des justificatifs des opérations de recettes au minimum une fois par mois.

ARTICLE 14

Le régisseur percevra une indemnité de manquement des fonds dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15

Le Président de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan et le comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Dossier n°5 : Ouvertures dominicales 2025

L'association des commerçants de Lannemezan a sollicité l'autorisation d'ouvertures dominicales pour 2024. L'article 250 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 permet de porter à 12 le nombre d'ouvertures, et au-delà de 5 dimanches ouverts, la liste doit être soumise à l'organe délibérant de l'EPCI dont la commune est membre pour avis conforme. La proposition est la suivante :

SOLDES HIVER :	12 janvier 2025
ST VALENTIN :	9 février 2025
FETE DES MERES :	25 mai 2025
FETE DES PERES :	15 juin 2025
SOLDES ETE :	29 juin 2025
RENTREE SCOLAIRE :	31 août 2025
BLACK FRIDAY :	30 novembre 2025
FETES DE FIN D'ANNEE :	07 décembre 2025 14 décembre 2025 21 décembre 2025 28 décembre 2025

L'article L 3132-26 du code du travail indique que « Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. »

Il est proposé aux conseillers communautaires de délibérer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- **De donner un avis favorable sur les ouvertures dominicales des commerces de Lannemezan pour l'année 2025 listées ci-dessus.**

Dossier n°6 : Aides à l'immobilier d'entreprise – Adoption d'un nouveau règlement d'intervention

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 relative à la réorganisation des compétences des collectivités territoriales en matière d'immobilier d'entreprises ;

Vu la délibération 2018-049 du Conseil communautaire du 26 mars 2018 de la CCPL, adoptant le règlement d'intervention « Immobilier d'entreprise » ;

Vu la délibération 2021-097 du Conseil communautaire du 12 juillet 2021 de la CCPL, modifiant le règlement d'intervention « Immobilier d'entreprise » adopté en 2018 ;

Vu l'avis de la commission développement et attractivité du 22 octobre 2024 ;

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 5 novembre 2024 ;

De 2022 à 2023 la Région a travaillé une rationalisation de ses dispositifs économiques passant de 9 à 3 dispositifs qui ont été votés en avril 2023 : Contrat Entreprise d'Avenir, Contrat Innovation et Contrat 3S.

Les nouveaux dispositifs concernant l'immobilier collectif et les tiers lieux ont été votés en avril 2024.

Au titre du volet immobilier d'entreprise, la Région a décidé l'exclusion des SCI et l'intervention prioritaire sur les communautés de communes. Le montant de l'aide de la Région ne peut excéder celui de l'EPCI.

Lors de l'instruction du dossier déposé par l'entreprise TT Solutions en 2024 les membres de la commission développement et attractivité ont souhaité que le dispositif d'intervention de la CCPL soit rationalisé également au regard des priorités régionales et de l'enveloppe annuelle disponible.

Il a ainsi été travaillé en commission le 22 octobre 2024 un dispositif prenant en compte les modifications suivantes :

- Une prise en compte des projets d'acquisition en crédit-bail
- Pour les *projets industriels et artisanat de production* la mise en place d'un territoire d'éligibilité à savoir les Zones d'Activités Economiques (ZAE) (*confère délibération 2024-047*) sauf en cas d'extension et/ou de rachat de bâtis existants ou pour les projets d'ESS
- Pour les *projets commerce et artisanat de proximité* la mise en place d'un territoire d'éligibilité à savoir les bourgs-centres au sens de la politique régionale sauf en cas d'extension et/ou de rachat de bâtis existants ou pour les projets d'ESS
- La précision que le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la CCPL jugera de l'opportunité de la demande en fonction prioritairement des crédits budgétaires annuels disponibles et de l'impact du projet.
- Suppression du critère obligatoire : création de 5 emplois
- Une harmonisation de l'intervention de la CCPL, peu importe la localisation du projet (commune du projet) et aux conditions suivantes :
 - 10% maximum de l'assiette éligible en €HT
 - Le montant de l'aide est plafonné à 10 000€ par entreprise
 - Le montant minimum de l'investissement éligible doit être de plus de 50 000€
- La possibilité d'obtenir des rabais sur cession de terrain appartenant à la CCPL sous réserve de l'avis des Domaines
- La CCPL se réserve le droit d'aider à un plafond dérogatoire supérieur tout projet qui serait jugé d'intérêt stratégique pour le territoire
- Il est précisé les pièces attendues pour instruire la demande (courrier, rib, bilan, plan de financement...)

- Les candidats éligibles au dispositif devront présenter leur projet aux membres de la commission développement et attractivité avant que la sollicitation soit validée ou non en Bureau. Les sollicitations faisant l'objet d'un plafond dérogatoire devront être présentées également par le porteur de projet en Conseil communautaire.
- Il est précisé les critères qui serviront à analyser la demande à savoir :
 - La stratégie industrielle et commerciale de l'entreprise (faisabilité économique du projet, potentiel de croissance, projection de création d'emplois...);
 - L'incitativité de l'aide (fonction des fonds propres, trésorerie ...);
 - Le secteur d'activité de l'entreprise et la nature des investissements (nouvelle activité, nouveaux services, développement international)
 - L'engagement de l'entreprise dans une politique de maîtrise des risques et de gestion environnementale (réduction des énergies fossiles, utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, limitation de l'artificialisation des sols, renaturation...)
- Il est demandé au lauréat de ladite subvention de communiquer sur l'octroi de l'aide,
- Il est proposé de donner un nom à ce dispositif Immobilier d'entreprise : #EntreprendreCCPL

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- **D'abroger le règlement d'intervention des aides à l'immobilier d'entreprise tel que voté par le conseil de communauté par délibération 2021-097,**
- **De définir un nouveau règlement d'intervention cadre pour les aides à l'immobilier d'entreprise, tel qu'annexé à la présente délibération.**

MOBILITÉ

Dossier n°7 : PETR du Pays des Nestes : mise à disposition d'une flotte des vélos et modifications statutaires

Le PETR a été lauréat du programme AVELO2 de développement de la mobilité quotidienne à vélo. Cela s'est traduit par l'élaboration d'un schéma directeur vélo du territoire, ainsi que par l'acquisition d'une flotte de Vélos de Pays.

Afin que cette flotte réponde au mieux aux besoins des habitants du territoire, il est nécessaire que les Vélos de Pays soient répartis au plus près des bénéficiaires. Les élus du PETR ont ainsi souhaité que les Vélos de Pays soient mis à disposition au sein des intercommunalités.

La mise à disposition par le PETR via les communautés de communes, de Vélos de Pays à destination des habitants du territoire est répartie de la manière suivante :

- Un à destination des agents de la communauté de communes,
- Deux à destination des habitants du territoire.

Les Vélos de Pays sont des vélos à assistance électrique. Ils sont chacun équipés d'une double sacoche et d'un antivol pliant. Sur demande, il est possible d'emprunter également un siège enfant (dans la limite des stocks disponibles au PETR).

Les vélos sont mis à disposition avec le mode d'emploi associé et le chargeur de batterie. Un état des lieux des vélos est réalisé lors de la signature de la convention.

Une convention de mise à disposition est proposée par le PETR Pays des Nestes (ci-jointe), pour une durée de 2 ans. Cette mise à disposition est à titre gratuit mais les frais d'assurance sont à la responsabilité de la CCPL.

Il est aussi proposé de modifier les statuts du PETR, pour lui permettre la location d'une flotte de vélos de Pays. La modification statutaire vous est présentée ci-joint.

Il est proposé aux conseillers communautaires de délibérer pour autoriser la signature de la convention de mise à disposition avec le PETR Pays des Nestes et d'autoriser la modification statutaire proposée par le PETR Pays des Nestes.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- **D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition avec le PETR Pays des Nestes, telle qu'annexée à la présente délibération,**
- **D'autoriser la prise en charge par la communauté de communes des frais d'assurance supplémentaires éventuels pour l'ajout de 3 vélos à assistance électrique.**
- **D'approuver la modification de l'article 3 des statuts, décidée par le PETR du Pays des Nestes par délibération 2024-035 de son conseil syndical, telle qu'annexée à la présente délibération.**
- **Autorise Monsieur le Président à entreprendre toutes démarches nécessaires à l'exécution de présente délibération.**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Dossier n°8 : Bilan de la mise à disposition au public et approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Avezac-Prat-Lahitte

La Communauté de communes du Plateau de Lannemezan est compétente en matière de planification urbaine. C'est donc elle qui doit organiser et valider l'élaboration et les modifications des documents d'urbanisme sur son territoire.

La commune d'Avezac-Prat-Lahitte a demandé la modification du règlement de son PLU sur plusieurs points :

- Une mise à jour des dispositions générales,
- Des contradictions sur les implantations,
- Une adaptation des implantations en zone de lotissement par rapport au bâti ancien,
- Une simplification sur les toitures des annexes de petite taille,
- Un texte mal rédigé en zone N pour les changements de destination.

Le projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une demande au cas par cas, et l'Autorité environnementale a été saisie pour avis conforme, comme le stipule l'article L.122-1 IV du code de l'environnement.

En date du 17/07/2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées. En retour, la Communauté de communes a reçu les avis du Conseil Départemental (16/07/2024) et de la Direction Départementale des Territoires (30/07/2024).

Par délibération du 17/09/2024, le conseil communautaire a validé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Avezac-Prat-Lahitte. La mise à disposition du public s'est déroulée du 1^{er} octobre au 31 octobre 2024 inclus, et n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification vous est transmis en pièce jointe.

Il est proposé aux conseillers communautaires de valider le bilan de la mise disposition au public et d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU d'Avezac-Prat-Lahitte telle que présentée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- **De valider le bilan de la mise à disposition au public et d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Avezac-Prat-Lahitte tel qu'il est annexé à la présente.**

DIT

- **Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Avezac-Prat-Lahitte et au siège de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan durant un mois ainsi que d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.**
- **Que le PLU modifié est tenu à la disposition du public.**
- **Que le dossier peut être consulté à la mairie d'Avezac-Prat-Lahitte aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan aux heures et jours habituels d'ouverture.**
- **Que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission à la préfecture des Hautes-Pyrénées et accomplissement des mesures de publicité.**

Dossier n°9 : Commune de Lannemezan - Délégation du DPU à l'EPF Occitanie

En date du 3 avril 2024, la commune de Lannemezan s'est engagée dans une convention pré-opérationnelle (n°992HP2024) avec l'EPF Occitanie afin de mener des projets de résorption de dents creuses ou de réhabilitation de biens immobiliers très dégradés sur 4 secteurs définis.

En tant que détentrice de la compétence « aménagement de l'espace public et planification urbaine », la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan est cosignataire de cette convention.

La commune de Lannemezan souhaite déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF Occitanie sur plusieurs parcelles situées en zone U de son PLU : BP140, BP142, BP143, BP146, BP284, AB69, AB70, BO108, BO107, AC110, AC111, AC112, AC113, AC114, AC115, AC116, AC117.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de Lannemezan approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 juillet 2008 ;

Considérant la délibération en conseil municipal du 18 juillet 2008 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU de Lannemezan.

Vu la délibération du 26 février 2024 autorisant le Président, à signer en qualité de consignataire, la convention entre la commune de Lannemezan et l'établissement public foncier d'Occitanie ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Lannemezan de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF Occitanie dans le cadre de la convention pré-opérationnelle n°992HP2024 pour les parcelles suivantes, situées en zone U du PLU : BP140, BP142, BP143, BP146, BP284, AB69, AB70, BO108, BO107, AC110, AC111, AC112, AC113, AC114, AC115, AC116, AC117.

Considérant que l'autorité compétente du droit de préemption urbain peut déléguer à l'EPF cet exercice, conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme,

Il est demandé au conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF sur les parcelles BP140, BP142, BP143, BP146, BP284, AB69, AB70, BO108, BO107, AC110, AC111, AC112, AC113, AC114, AC115, AC116, AC117 du territoire communal de la commune de Lannemezan, situées en zone U de son PLU, sur la base de la convention pré-opérationnelle n°992HP2024 signée avec la commune de Lannemezan.

Monsieur Laurent Lages demande si la délégation du DPU à l'EPF lui confère l'autorisation d'agir pour le compte de la commune de Lannemezan, en fonction des opérations qui se présentent.

Madame Catherine Corrège le confirme.

Monsieur Jean-Paul Laran précise que cela doit être en lien avec un projet bien défini.

Monsieur Laurent Lages demande si le montant de l'opération peut être un frein à l'intervention de l'EPF. Il précise qu'il s'agit d'une avance faite par l'EPF pour le compte de la commune avec la mise en place d'un remboursement étalé sur plusieurs échéances.

Monsieur le Président précise que la limite de l'engagement a été établie à un montant maximum de 8 millions d'euros toutes opérations confondues.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

Article 1 : De déléguer au nom de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Occitanie sur les parcelles cadastrées BP140, BP142, BP143, BP146, BP284, AB69, AB70, BO108, BO107, AC110, AC111, AC112, AC113, AC114, AC115, AC116, AC117 ;

Article 2 : L'Etablissement public foncier d'Occitanie exercera le droit de préemption urbain dans les conditions fixées par la convention évoquée ci-dessus et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur ;

Article 3 : La présente décision recevra les formalités prévues par l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dossier n°10 : Mise à disposition au public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan

La Communauté de communes du Plateau de Lannemezan est compétente en matière de planification urbaine. C'est donc elle qui doit organiser et valider l'élaboration et les modifications des documents d'urbanisme sur son territoire.

La commune de Lannemezan a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU, tel que le prévoient les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette modification est sollicitée par le projet de serres maraîchères.

La modification simplifiée n°1 du PLU a été initiée pour autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un projet développant une production d'énergie renouvelable dans la zone 1AUcm du PLU. Actuellement, le règlement écrit du PLU n'autorise pas l'implantation d'activités agricoles sur cette zone.

Le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'une demande au cas par cas et l'Autorité environnementale a été saisie, comme le stipule l'article L.122-1 IV du code de l'environnement.

En date du 10/05/2022, le Préfet de Région a demandé la soumission du projet de serres maraîchères à une étude d'impact.

En date du 20/09/2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a demandé la soumission du projet de modification à une évaluation environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale.

Par délibération n°2024-106, le Conseil communautaire a validé les modalités de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan. Conformément aux dispositions des articles L.1032-2 à L.103-7 du code de l'urbanisme, la concertation préalable s'est déroulée du 25 juillet au 30 août 2024 et n'a fait l'objet d'aucune observation. Le bilan de cette concertation est annexé à cette note et sera mis à disposition du public.

En date du 09/10/2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis un avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan et sur le projet de construction d'une serre photovoltaïque sur la commune de Lannemezan.

Conformément à l'article R.122-9 du code de l'environnement et à l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, cet avis sera joint au dossier mis à disposition du public.

Selon les mêmes dispositions des articles précités, la réponse apportée par la personne publique responsable sera également jointe au dossier mis à disposition du public.

S'agissant de la suite de la procédure, et conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, il convient de mettre à disposition du public le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan, comprenant les pièces suivantes :

- La délibération de l'organe délibérant,
- Le projet de modification et, le cas échéant, l'exposé de ses motifs,
- Les avis émis par les personnes publiques associées, le cas échéant,
- Un registre permettant au public de formuler ses observations.

La mise à disposition du public durera 1 mois et devra être portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant l'organe délibérant, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Monsieur Hervé Carrère demande des précisions sur le projet de serres maraîchères.

Monsieur le Président précise que le projet est adossé à un projet photovoltaïque. Il prévoit aussi des dispositifs d'inclusion. Le statut juridique envisagé est celui d'une SCOP, semblable à une SCOP qui opère sur Marciac.

Monsieur Hervé Carrère demande si le groupement coopératif intègre des producteurs locaux.

Monsieur le Président indique qu'il s'agit d'un groupement pratiquant du maraichage bio à une échelle qui n'est pas toujours locale.

Il est proposé aux conseillers communautaires de délibérer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à la majorité des voix (2 contres : Romain CAUCHOIS et Hervé CARRERE)

DECIDE

- **De valider les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lannemezan :**
 - **Mise à disposition d'un dossier portant sur le projet de modification déposé à la Communauté de communes et à la mairie de Lannemezan pendant toute la durée de cette mise à disposition,**
 - **Mise en ligne sur le site internet de la CCPL et de la mairie du projet,**
 - **Information dans la presse local et départementale au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition**
 - **Information sur les panneaux d'affichage municipaux de la ville de Lannemezan**

DIT

- **Que le dossier mis à disposition comportera les pièces suivantes :**
 - **La délibération de l'organe délibérant,**
 - **Le projet de modification et, le cas échéant, l'exposé de ses motifs,**
 - **Les avis émis par les personnes publiques associées, le cas échéant,**
 - **L'avis de la MRAe suite à l'évaluation environnementale et, le cas échéant, la réponse apportée par la personne publique responsable,**
 - **Un registre permettant au public de formuler ses observations.**
- **Que la mise à disposition du public durera 1 mois et devra être portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.**
- **Qu'à l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant l'organe délibérant, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.**

Dossier n°11 : Signature d'une convention tripartite – projet urbain partenarial commune de LANNEMEZAN – SAS PIM IMMO

Dans le cadre du développement du quartier des Bans (reprise de la voie, création d'un réseau pluvial et d'assainissement, électricité), la commune de Lannemezan avait décidé dans un premier temps d'instaurer une taxe d'aménagement majorée, par délibération du 21 octobre 2015.

La zone concernée au Plan Local d'Urbanisme est en 1AUh. Ce type de secteur privilégie l'habitat, tout en permettant l'accueil d'équipements publics et de commerces.

La SAS PIM IMMO (l'aménageur) a acheté un îlot foncier en vue de créer un lotissement de 8 lots à usage d'habitation (voir la zone concernée en annexe 1). Le terrain est situé au milieu de la zone 1AUh, ce qui

engendre un investissement immédiat et assez important de la commune, et un amortissement via la taxe d'aménagement majorée sur du moyen terme, en fonction du rythme de construction du lotissement.

La desserte de ce quartier a déjà fait l'objet de travaux (les 2/3), mais une partie reste à réaliser, dont l'électricité et l'assainissement.

Afin de rendre le développement de ce projet compatible avec les équipements publics existants et à venir, et ainsi accueillir au mieux les nouveaux habitants, la commune de Lannemezan souhaite la mise en place d'une participation aux équipements publics.

Cette volonté conduit les parties à la signature d'une convention de projet urbain partenarial, dans le cadre des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme dispose que l'établissement compétent en matière de plan local d'urbanisme (ce qui est le cas de la CCPL) doit être signataire de la convention.

Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le président à signer une convention tripartite entre la commune de Lannemezan, la communauté de communes du Plateau de Lannemezan et la SAS PIM IMMO.

Le projet de convention est annexé à la note.

Il est précisé que la communauté de communes ne prend aucun engagement dans cette convention, et qu'elle est uniquement cosignataire pour respecter les dispositions du code de l'urbanisme.

Il est demandé au conseil communautaire de délibérer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34 relatifs au fonctionnement du Conseil Municipal et l'article L.2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5219-5 et L.5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3- et L.332-11-4, et R.332-25-1 à R.332-25-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannemezan approuvé le 18 juillet 2008 ;

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial à signer entre la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, la commune de Lannemezan et la société SAS PIM IMMO ;

Considérant que le Projet Urbain Partenarial permet de contribuer au financement des équipements publics nécessaires à l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur du quartier des Bans ;

Considérant que l'opération nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, la commune de Lannemezan et la société SAS PIM IMMO, pour la mise en œuvre de son opération dans le périmètre du PUP des Bans, ci-annexé.

Article 2 : en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, d'exclure du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 8 ans à compter de l'affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan de la mention de la signature de la convention, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

Dossier n°12 : Création d'une zone d'aménagement différée sur la commune de Bulan

Une zone d'aménagement différé (ZAD) est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation. L'outil ZAD a été conçu dans l'optique de préparer des opérations d'aménagement sur le long terme, afin d'éviter que l'annonce d'un projet ne déclenche une hausse des valeurs foncières. Il s'agit d'un outil de préemption, au même titre que le droit de préemption urbain (DPU). Toutes les cessions de biens immobiliers à titre onéreux réalisées dans la zone peuvent faire l'objet d'une décision de préemption, hormis les transactions exclues du droit de préemption par les articles L. 213-1 et L. 213-1-1 du code de l'urbanisme.

Les ZAD peuvent être instaurées dans n'importe quelle commune, dotée d'un document d'urbanisme ou non.

L'article L 212-1 du code de l'urbanisme prévoit que des zones d'aménagement différé peuvent être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de la communauté de communes, après avis de la commune concernée.

La Communauté de communes a été sollicitée par la commune de Bulan qui souhaite créer une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur un périmètre délimité et dans le cadre de projets motivés.

La commune de Bulan est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et ne disposera d'aucun document d'urbanisme avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUI) de la CCPL, prévue pour 2027.

La ZAD de Bulan permettrait donc d'instaurer un droit de préemption sur un périmètre dans le but de réaliser plusieurs projets :

- Quartier église (parcelle B151) : création d'une réserve incendie et d'un parking supplémentaire pour l'église.
- Quartier Caucade (parcelle B226) : travaux sur réseau d'eau (AEP) alimentant le quartier et création d'une zone de stationnement sans empiéter sur la D26.

Selon l'article L 212-2 du code de l'urbanisme, un droit de préemption qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone est ouvert à l'établissement public y ayant vocation (cf la communauté de communes).

Dès l'approbation de la ZAD, il est proposé que la CCPL, titulaire du droit de préemption, délèguera l'exercice de ce droit à la commune de Bulan sur les parcelles cadastrales B151 et B226.

Madame Catherine Corrège invite les communes qui sont en RNU à prendre connaissance de cette proposition, qui peut représenter un intérêt.

Monsieur Laurent Lages demande si le conseil communautaire est obligé de délibérer opération par opération et s'il est envisageable de délibérer pour une restitution du droit de préemption à toutes les communes.

Monsieur le Président précise qu'en l'absence de PLUI approuvé sur l'ensemble du territoire, le droit de préemption s'applique sur les communes disposant d'un document d'urbanisme. Pour les communes en RNU, le conseil doit délibérer pour chaque opération envisagée.

Il est demandé au conseil communautaire de délibérer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

Article 1 : de créer une Zone d'Aménagement Différée sur les parcelles B151 et B226 de la commune de Bulan, telle qu'elle est annexée à la présente ;

Article 2 : de déléguer l'exercice du droit de préemption afférent à la commune de Bulan ;

Article 3 : de notifier la présente délibération à la chambre interdépartementale des notaires Atlantique et Pyrénées, au barreau ainsi qu'au greffe du tribunal judiciaire de Pau.

PRECISE

- Que conformément à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture, d'un affichage de ladite délibération et d'un plan précisant le périmètre au siège de la Communauté de communes et en Mairie de Bulan durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- Que, conformément à ces mêmes articles, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales ;

DIT

- Que le dossier de création de la ZAD soumis à approbation est tenu à disposition des conseillers communautaires à la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Que le dossier est également téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan (rubrique « Rechercher et suivre un document d'urbanisme »).

RESSOURCES HUMAINES

Dossier n°13 : Mise à disposition des services administratifs, des services techniques et des services informatiques aux partenaires extérieurs

1- Mise à disposition service administratif et/ou comptable auprès de structures partenaires

Structure concernée	Service ou mission	Heures
SIVU de l'AYGUETTE	Secrétaire comptable	0.5 heures (hebdo)
Syndicat de la Basse Montagne des Baronnies	Secrétaire comptable	2 heures (hebdo)
GVA des Baronnies	Comptable	210 heures par an
Commune de Bettés	Secrétaire comptable	70 heures par an

Les conventions de mise à disposition arrivant à échéance au 31 décembre 2024, il est proposé de reconduire ces conventions pour une durée d'un an, au coût horaire de 25 euros

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- de signer la convention de mise à disposition du service comptable avec le SIVU de l'Ayguette suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.
- de signer la convention de mise à disposition du service comptable avec le Syndicat de la Basse Montagne des Baronnies suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.
- de signer la convention de mise à disposition du service comptable avec le GVA des Baronnies suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.
- de signer la convention de mise à disposition du service comptable avec la commune de Bettes suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.

2- Mise à disposition du service informatique auprès de structures partenaires

Structure bénéficiaire	Service ou mission	Heures
PETR du Pays des Nestes	Assistance informatique	4 heures par mois

La convention de mise à disposition du service informatique auprès du PETR du Pays des Nestes arrivant à échéance au 31 décembre 2024, il est proposé de reconduire dans les mêmes conditions pour une durée d'un an, suivant le coût de fonctionnement du service (traitement chargé et indemnité).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- de signer une convention de mise à disposition du service informatique avec le PETR du Pays des Nestes suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.

3- Mise à disposition du service technique auprès des structures partenaires

Structure bénéficiaire	Service ou mission
SIVU de l'Ayguette	Entretien espaces verts
Syndicat Mixte Adour Amont	Entretien rivière de l'Arros

Les conventions de mise à disposition arrivant à échéance au 31 décembre 2024, il est proposé de les reconduire dans les mêmes conditions pour une durée d'un an.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix

DECIDE

- de signer les conventions de mise à disposition du service technique (entretien des espaces verts) avec le SIVU de l'Ayguette suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.

- de signer la convention de mise à disposition du service technique pour des missions d'entretien de rivière sur l'Arros avec le Syndicat Mixte Adour Amont suivant les modalités exposées précédemment, ainsi que tout document afférent.

INFORMATIONS AUX COMMUNES

Dossier n°14 : Etude sur le transfert de la compétence eau potable et assainissement

Le 07 octobre dernier, le bureau d'études COGITE a présenté devant les représentants des communes et des syndicats l'état des lieux de l'étude lancée par la CCPL dans le cadre du transfert obligatoire des compétences eau et assainissement.

Cette réunion, dont vous trouverez copie du support de présentation en PJ, a été très appréciée par les participants.

Quelques jours après cette réunion, le premier ministre a annoncé devant le Sénat la fin du transfert obligatoire de la compétence eau et assainissement aux intercommunalités en 2026. Le gouvernement a autorisé l'engagement d'une procédure législative accélérée et une proposition de loi a été adoptée au Sénat le 17 octobre 2024. Une proposition de loi a été déposée à l'Assemblée nationale visant à abroger le transfert obligatoire des compétences eau et assainissement aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération le 29 octobre 2024.

Sans attendre le résultat de ce parcours législatif, un courrier cosigné du Président et du Vice-Président en charge de l'eau a été adressé aux communes et aux syndicats (courrier joint).

Malgré les incertitudes, il est proposé de poursuivre cette étude et d'intégrer dans les phases 2 et 3 les éventuels apports législatifs (par exemple la création d'un syndicat intracommunautaire qui n'est pas autorisée actuellement).

Il s'agit de répondre à la demande de nombreux maires qui souhaitent être accompagnés dans la réflexion sur l'eau et l'assainissement. Beaucoup de maires ont indiqué que cette étude leur avait fait prendre conscience de problématiques importantes et ils souhaitent que l'étude apporte des éléments de réflexion et de structuration, même si cela ne débouche pas sur un transfert de compétence à l'intercommunalité.

Les ordres de service des éléments de mission 2 et 3 ont été adressés.

L'Agence de l'Eau a adressé un courrier à la CCPL pour l'inviter à poursuivre l'étude (voir courrier joint).

Un comité technique s'est tenu en présence de l'Agence de l'Eau et du Département le 12 novembre dernier.

Le Bureau d'études viendra faire une présentation des phases 2 et 3 de son étude en assemblée des maires le 9 décembre prochain.

Madame Joëlle Abadie est satisfaite de l'étude réalisée par le bureau d'étude COGITE. Elle fait part de son étonnement sur la teneur du courrier transmis par l'agence de l'eau aux communes avec la menace de suspendre les financements si le projet n'est pas inscrit à l'échelon intercommunal.

Monsieur le Président est également surpris par la position de l'agence de l'eau.

Dossier n°15 : Avancement du chantier de construction du centre aquatique intercommunal et de la procédure de délégation de service public

Le chantier de construction du centre aquatique intercommunal a débuté au mois de janvier 2024. L'équipe de maîtrise d'œuvre assume les missions EXE, DET, VISA et AOR. Sur ce chantier, interviennent

aussi un OPC (ordonnancement, pilotage et coordination), un SPS (sur tous les aspects liés à la sécurité du chantier), un géotechnicien (sur les fondations notamment) et un bureau de contrôle (SOCOTEC).

Au niveau de la CCPL, le chantier est suivi quotidiennement par le directeur général des services et deux élus référents qui participent à toutes les réunions de chantier : Monsieur Roger LACOME et Monsieur André QUINON. Les réunions de chantier se déroulent tous les jeudis. Une réunion CCPL et équipe de maîtrise d'œuvre est organisée tous les mercredis matin et les réunions de synthèse CCPL/maîtrise d'œuvre et entreprises se déroulent tous les vendredis.

Pour rappel, le chantier va faire appel à 18 entreprises, sans compter de nombreux sous-traitants. Au-delà du suivi technique, le suivi administratif, juridique et financier est un enjeu important.

A ce jour, le chantier, bien qu'extrêmement complexe, se déroule de façon satisfaisante. Pour l'instant, seul un retard de 15 jours sur le planning prévisionnel est constaté, avec l'objectif de le rattraper dans les semaines qui viennent. Il n'y a pas pour le moment pas de plus-value ou de problèmes de chantiers préoccupants.

Les premiers mois du chantier ont été consacrés aux opérations suivantes :

- Installation de chantier, accès, barriérage, définition des principes de sécurité, définition d'un planning de chantier et d'enchaînement des opérations dans le temps,
- Réalisation d'un prototype contractuel pour les entreprises,
- Opérations de terrassement et d'assainissement principal,
- Opérations de gros œuvre (fondations, pose des micropieux, réalisation des planchers, voiles, poteaux, poutres, dallages, longrines, pose des prémurs, cristallisation...) jusqu'à la mise en eau des bassins. Les bassins sont à ce jour finalisés et le relevé géomètre a permis de constater qu'ils étaient conformes aux dimensions exigées.

Depuis le 14 novembre dernier, la pose de la charpente métallique a commencé ainsi que les travaux d'étanchéité.

A ce jour, 27 % du chantier a été réglé financièrement (un montant de 3 024 161 € HT a été engagé au niveau des travaux de construction).

Des visites de chantier seront proposées et ouvertes aux élus communautaires quand le bâtiment sera hors d'eau et d'air. Cela ne pourra se faire que par petits groupes compte tenu des contraintes de sécurité à respecter.

Au niveau de la mise en exploitation, un appel à candidature a été lancé pour la délégation de service public.

Le 2 juillet 2024, un avis de concession a été envoyé à la publication, avec diffusion sur le profil acheteur de la CCPL, au BOAMP, au JOUE et à la revue spécialisée Espace. La date et l'heure limites de présentation des candidatures étaient fixées au 14 août 2024 à 12h. 5 candidats ont répondu dans les temps.

Un rapport d'analyse des candidatures a été présenté à la CDSP.

La CDSP a considéré que les candidats suivants :

- n° 1 société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ADL)
- n° 2 société ALTISERVICE
- n° 3 société EQUALIA
- n° 4 société PRESTALYS
- n° 5 société VERT MARINE

ont déposé un dossier de candidature conforme, et offrent des garanties financières et professionnelles suffisantes pour assumer la gestion et l'exploitation du futur Centre aquatique, et sont aptes à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ce service.

La Commission de délégation de service public a décidé d'admettre ces candidats à poursuivre la procédure et à déposer une offre.

Un dossier de consultation des entreprises a été travaillé en concours avec un avocat en droit public (BRG Avocats) et un programmiste spécialiste en centre aquatique (ADOC). Il a été envoyé aux 5 candidats admis à présenter une offre.

L'objectif est que le choix final soit fait au plus tard en milieu d'année prochaine.

Madame Catherine Corrège précise que le dossier a longuement été travaillé avec le concours de l'assistant à maîtrise d'ouvrage ADOC et de l'avocat missionné. Une vigilance particulière a été portée aux points techniques, notamment l'impact de la maintenance.

Monsieur Jean-Paul Laran demande si le dossier DSP peut être consulté.

Madame Catherine Corrège indique que le dossier pourra être mis à disposition. Elle précise aussi que la Région a indiqué ne pas être en mesure de mettre en paiement la demande d'acompte faite d'un montant de 800 000€, avant cette fin d'année. D'autre part elle signale aussi que le changement de critères récents d'attribution du FCTVA sur la loi de finances représenterait un manque à gagner de 200 000€.

Monsieur le Président indique que l'incidence du FCTVA concerne tous les dossiers d'investissement.

Monsieur André Quinon précise qu'il assiste aux réunions de chantier tous les jeudis matin avec Messieurs Roger Lacome et Beñat Suhubiette. Il indique que les délais sont respectés et qu'il n'y a pas de blocage technique majeur. Les travaux de couverture devraient commencer en début d'année 2025.

Dossier n°16 : CM 10 : point d'avancement du dossier

Dans le cadre de la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la cession du CM10, les élus communautaires ont acté le 17 septembre 2024 de la recevabilité d'une candidature, à savoir celle du groupement GEMFI-NGE, et de rentrer en phase de négociation avec ce dernier (*confère délibération n°2024/123*). Un courrier, signé du vice-président en charge du développement économique, Alain Piaser, a été élaboré avec les conseils de Maître Le Mercier, et envoyé par mail le 28 octobre, au groupement GEMFI-NGE afin de leur demander de répondre à plusieurs points soulevés en commission, Bureau et Conseil.

Une offre modifiée en conséquence est attendue d'ici le 21 novembre. Sur la base de cette proposition complétée une audition du candidat est prévue en commission développement et attractivité le 28 novembre. Lors de celle-ci seront présents également Maître Le Mercier et Claudine Vergnon de l'agence régionale AD'OCC.

Les précisions demandées par le conseil de communauté sont attendues, en particulier :

- Le prix définitif de l'offre d'acquisition,
- Les conditions de transfert de propriété et de versement du prix, de la fiscalité d'aménagement et de la fiscalité économique,
- Les hypothèses principales sur lesquelles le candidat fait reposer son offre, dont :
 - Les conditions d'occupation du site actuel et la gestion des servitudes,
 - Les conditions de desserte,
 - Le planning prévisionnel.
- Le type d'activités privilégiées pour le développement de la zone,
- Les orientations d'aménagement, la gestion des énergies, l'architecture et la trame urbaine, la valorisation du fret, les possibilités de coopération ou de partenariat avec les acteurs

économiques du territoire, le phasage d'opération, la proposition économique, les impacts en termes d'emplois et les retombées fiscales attendues,

- Les implications attendues de la communauté de communes pour l'aménagement de la zone (en matière d'urbanisme, de délivrance d'autorisations ou d'aménagement annexe),
- La gestion des compensations ou des prescriptions formulées par l'autorité environnementale,
- Les conditions d'équilibre économique évoquées par l'opérateur,
- Les conditions suspensives projetées pour la signature d'un acte de cession.

La commission rédigera un compte rendu complet des questions posées et des réponses apportées. Un nouvel avis sera demandé aux Domaines quand les éléments de l'offre financière du candidat seront connus.

Le Bureau puis le conseil de communauté auront communication de l'offre négociée finale, avec toute ses précisions demandées reprises dans le compte rendu rédigé par la commission. L'audition du candidat sera prévue en conseil de communauté.

Dossier n°17 : Foyers des jeunes travailleurs : point d'avancement du dossier

Le 2 octobre 2023 le Bureau de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan a délibéré favorablement à la réalisation d'une étude de faisabilité pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs car il semble qu'une problématique de logements soit un frein à l'emploi sur le territoire.

L'étude, menée par l'Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie (URHAJ), a démarré en février 2024 et s'est conclue en juillet 2024 avec un comité de pilotage de restitution. Les services de l'Etat, la Région Occitanie, le Département, la CAF ont été associés à ce travail tout comme les acteurs de l'emploi, de la jeunesse et du logement. Les résultats de cette étude ont également été présentés aux membres de la commission développement et attractivité le 22 octobre 2024.

Cette étude s'est déroulée en deux temps avec :

- Une première phase de diagnostic intégrant 3 grands volets d'investigation : recensement et analyse de l'ensemble des documents, études et données disponibles, entretiens en direction des professionnels, réalisation d'enquêtes spécifiques.
- Une seconde phase dont l'objectif a été de permettre de faire le bilan du diagnostic et de proposer des formes d'habitat adaptées au contexte local et aux besoins des différents publics en répondant à la question cruciale : « *Quel type de solution logement mettre en place et comment ?* »

Il est à souligner l'importante mobilisation des entreprises du territoire avec 42 établissements qui ont accepté de répondre à l'enquête. 73% d'entre eux se situent sur la commune de Lannemezan, 17% sur la commune de Capvern et 12% sur la commune de La Barthe de Neste. Les établissements interrogés ont des effectifs très divers allant de 175 salariés pour le plus gros à 1 salarié.

L'état des lieux vous est présenté en PJ.

Son résumé :

- Un territoire vieillissant avec un déficit de jeunes qui tend à s'accroître ces 6 dernières années.
- Un territoire qui concentre un grand nombre d'emplois et d'entreprises
- Des jeunes plus actifs et en emploi que l'ensemble des jeunes du département des Hautes Pyrénées
- Des embauches principalement pour des contrats courts
- Des jeunes particulièrement impactés par les contrats précaires, à temps partiels et peu rémunérés
- Des jeunes qui occupent des petits appartements sur de courtes durées

- Des difficultés d'accès au logement pour l'ensemble des profils de jeunes : en mobilité formative, professionnelle et sociale
- Un parc privé inadapté aux besoins des jeunes : manque de petites typologies, faible offre locative, mauvais état du parc, prix élevés malgré quelques propriétaires de gîtes qui acceptent de louer au mois en hors saison
- Un parc public qui ne permet pas d'accéder rapidement à un petit logement
- Une pression de la demande dans le parc social importante pour les moins de 30 ans
- Une offre communale importante
- Une absence de dispositifs d'hébergement pour les jeunes

Enjeux identifiés

1. Des jeunes peu nombreux sur le territoire.
 - *Booster l'attractivité du territoire afin de maintenir et attirer des jeunes*
 - *Renforcer l'accès au logement autonome afin de faciliter la décohabitation familiale*
2. Les mobilités des 15-29 ans
 - *Faciliter les déplacements pendulaires internes au territoire*
 - *Encourager et faciliter l'installation des travailleurs qui réalisent d'importants déplacements pendulaires*
3. Les jeunes et l'emploi
 - *Attirer des salariés non originaires du territoire*
 - *Développer une offre de logements adaptée aux mobilités professionnelles*
 - *Développer une offre de logement accompagné pour les jeunes en début d'insertion professionnelle*
4. Le logement
 - *Maintenir le programme de rénovation de l'Habitat notamment auprès des propriétaires bailleurs et renforcer les opérations coercitives*
 - *Développer une offre de logements temporaires*
 - *Produire et/ou adapter le parc social en réponse aux besoins de petits logements*
 - *Mobiliser l'offre communale et rénover le parc vacant et vétuste*
 - *Développer des places d'hébergement à destination des jeunes*
5. Les jeunes en emploi, en formation ou apprentis
 - *Développer une offre de logements adaptée aux jeunes en mobilité*
 - *Proposer une solution logement pour les jeunes apprentis en situation de double résidence*
 - *Accompagner les jeunes dans l'accès au logement*
 - *Développer des places d'hébergement à destination des jeunes*

Préconisations

En synthèse, pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire, l'étude préconise de :

1. Développer des formes d'habitat correspondant aux besoins des jeunes en mobilité formative, professionnelle ou sociale avec :
 - **La création d'une résidence Habitat Jeunes de 24 places**
 - L'adaptation du parc de logements existant
2. Faciliter les déplacements domicile-travail avec :
 - La création d'un service mobilité

3. Développer une offre d'hébergement avec :

- La création de places ALT (jeunes isolés ou en rupture en recherche d'une mise à l'abri)

Le diagnostic a mis en exergue le besoin de développer environ 24 places au sein d'une résidence Habitat Jeunes pour les jeunes en mobilité professionnelle, formative et sociale sur la commune de Lannemezan. La constitution d'une offre de logements transitoires, temporaires, meublés à loyer modéré avec un accompagnement socio-éducatif apparaît comme une solution adéquate.

Une résidence Habitat Jeunes - *appelée réglementairement Résidence Sociale - Foyer des Jeunes Travailleurs* - est un établissement social et médico-social par arrêté préfectoral qui s'adresse à un public cible à savoir des jeunes travailleurs âgés entre 16 et 30 ans : apprentis, jeunes en mobilité professionnels, jeunes en stage professionnels...

Les résidences Habitat Jeunes doivent proposer, autour d'espaces collectifs, des logements adaptés à la diversité et la situation des jeunes. Logements très sociaux, ces derniers sont meublés et permettent des durées de séjours variables (à la semaine, au mois, à l'année). La gestion locative sociale permet d'avoir un accompagnement adapté et une réactivité importante. De plus les jeunes bénéficient d'une aide personnelle au logement majorée et sans mois de carence. Un accompagnement socioéducatif (individuel comme collectif) est également mené par des équipes qualifiées.

Les 24 places doivent se répartir, au sein d'une résidence, dans des logements de 1 ou 2 pièces afin de répondre au besoin identifié. En effet, les entretiens réalisés auprès des partenaires et l'analyse du marché immobilier, et notamment la demande en logement social pour les moins de 30 ans, met en exergue une tension importante pour les petites typologies dont les T1.

En complément, dans la suite des préconisations, il est pertinent d'envisager 2 places en Allocation Logement Temporaire (ALT) qui permettraient de répondre aux besoins des jeunes en rupture sur le territoire. Ces dernières peuvent s'intégrer au programme de la résidence amenant le nombre total de places à 26.

La création d'une résidence Habitat Jeunes s'effectue par le lancement d'un Appel à Projet dirigé par l'Etat (DDETS-PP): après identification d'un besoin sur le territoire, la collectivité se tourne vers la Préfecture pour solliciter le lancement d'un AAP. La Préfecture mobilise ses services pour élaborer le cahier des charges avec l'appui de la collectivité, lancer l'appel à projet et constitue une commission de sélection.

Peuvent répondre à cet AAP toutes personnes morales ayant les agréments et compétences afin d'être candidats gestionnaires des futurs projets. Les candidats gestionnaires peuvent répondre seuls s'ils possèdent la compétence de maîtrise d'ouvrage ou s'associer à un organisme compétent en la matière.

Modèle économique

Investissement

Le coût de l'opération sera très variable selon le projet de réhabilitation ou de construction. Il appartient au(x) candidat(s) répondant à l'AAP de proposer un plan d'investissement en pré identifiant un bien immobilier pertinent sur le territoire, en collaboration avec les collectivités.

De plus, le montage de l'investissement est étroitement lié au fonctionnement de la structure, celle-ci supportant les remboursements des emprunts pour la structuration du bâti. De la même manière, le fonctionnement étant contraint par les obligations réglementaires (fixation des redevances, recrutement de personnels qualifiés, mise en œuvre du projet social...) celui-ci entraîne une capacité maximale de remboursement des emprunts qui situera le niveau des engagements à trouver pour rendre le projet possible.

Les principales subventions directes proviennent de :

- l'Etat et de la Région Occitanie (règlement d'intervention)
- le Conseil Départemental, les communes et EPCI, la CAF, les Fondations (selon les territoires).

Les principaux prêts sont accordés par l'Etat, Action Logement et parfois la CAF.

En toute logique, plus la construction bénéficie de subventions publiques et moins la charge de l'emprunt se fait sentir sur la gestion et son mode de fonctionnement : les risques sont d'autant plus limités.

Fonctionnement

Les charges de personnels représentent le plus gros poste avec 46% du budget. Viennent ensuite les charges immobilières avec 28% du budget de fonctionnement. En règle générale les résidences Habitat Jeunes s'autofinancent entre 60% et 70% de leur budget de fonctionnement avec le paiement des redevances par les jeunes.

Les financeurs publics (l'Etat, la CAF, le Département, les collectivités territoriales...) interviennent globalement à hauteur de 29% du budget de fonctionnement.

Benchmarking

Le projet de création d'une Résidence Habitat Jeunes à l'Isle Jourdain (45 places) a été soutenu par l'EPCI à hauteur de 200 000 € sur 2 ans.

Le projet de création d'une Résidence Habitat Jeunes à Nogaro (environ 25 places) a été soutenu par l'EPCI à hauteur de 100 000€ avec une prise en charge des frais de voiries.

Généralement au regard de l'équilibre financier fragile de ce type de projet il est attendu que le bien immobilier appartienne à la collectivité et que l'EPCI apporte une subvention à l'investissement. Un partenariat avec l'EPF peut également être pertinent. Les modalités de soutien de l'EPCI sont donc à discuter avec l'opérateur retenu et selon le projet présenté.

Les services de l'Etat ont suivi l'étude et l'ont soutenu financièrement. Ils souscrivent à l'état des lieux effectué et aux résultats et préconisations de l'URHAJ et se tiennent à prêt à poursuivre le projet aux côtés de la CCPL.

Une délibération a été adoptée par le Bureau pour solliciter les services de l'Etat afin qu'ils lancent un Appel à Projet pour sélectionner un opérateur pour la création et la gestion d'une résidence Habitat Jeunes sur la commune de Lannemezan.

Monsieur Hervé Carrère demande quelle sera la localisation du projet et le type de prestation associée à la structure.

Monsieur Alain Piasser répond que la localisation n'est pas encore arrêtée.

Monsieur le Président précise qu'il y aura des espaces partagés.

Madame Joëlle Abadie indique qu'une étude a été menée sur les besoins des jeunes travailleurs, celle-ci fait ressortir qu'ils sont en recherche d'une proximité d'activités et de vie sociale, ce qui laisse à envisager une orientation plutôt en proximité de la ville de Lannemezan.

Dossier n°18 : ZAENR : seconde vague

L'article 15 de la loi APER, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, introduit la création, dans chaque commune française, de **zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAENR)**, et en définit le cadre.

L'objectif premier étant d'interroger les communes à savoir si elles sont favorables ou non au développement des énergies renouvelables sur leur territoire. **Elles ne sont pas dans l'obligation de déterminer des ZAENR.** Toutefois, ça devrait leur permettre de bénéficier de certains avantages pour elles (asseoir leurs stratégies énergétiques) et les porteurs de projets (acceptabilité locale, temps d'instruction réduits, bonification AAP CRE, etc.)

Les ZAEnR sont des zones prioritaires où développer des unités de production d'énergies renouvelables. Elles ne sont pas des zones exclusives, des projets peuvent être autorisés en dehors de ces zones, après examen au sein d'un comité de projet. Il ne s'agit pas de zones de droit, tous projets se réalisant sur une ZAEnR doivent respecter la réglementation en vigueur.

Ces zones concernent toutes les énergies renouvelables : l'éolien, le solaire photovoltaïque et thermique, le biogaz/ biométhane, la géothermie, l'hydroélectricité et la bois-énergie/ biomasse.

Les communes ont déjà été sollicitées pour une 1^{ère} vague ayant pris fin le 31/01/2024. Les objectifs à l'échelle régionale n'ont pas été atteints, c'est pourquoi **une deuxième vague pour définir de nouvelles zones s'est ouverte et prend fin le 14/01/2025.**

ZAEnR : 2^{ème} vague

Les communes doivent concerter leurs administrés et délibérer en conseil municipal les ZAEnR, puis les remonter sur le portail national cartographique dédié ; la CCPL quant à elle devra organiser un débat au sein de l'organe délibérant, afin de statuer sur la cohérence d'ensemble.

Toutes les communes sont concernées pour définir des ZAEnR complémentaires (sauf celles ayant choisi l'intégralité de la commune pour toutes les filières EnR). Les démarches engagées mais non complètes sont à finaliser (saisie sur le portail, concertation, délibération communale, etc.).

Monsieur le Président précise que la CCPL peut accompagner les communes qui le souhaitent avec l'intervention d'une chargée de mission développement économique et filières énergétique.

QUESTIONS DIVERSES

Dossier n°19 : Vœux projet de loi de finances 2025

Intercommunalités de France a exprimé avec fermeté son opposition aux mesures du PLF 2025 qui prévoient une reprise en main sans précédent des budgets locaux par l'État.

Ce message a été porté collectivement lors du Congrès du Havre au mois d'octobre, où plus de 2000 responsables intercommunaux étaient rassemblés.

Un important travail de chiffrage de ces mesures, commune par commune et intercommunalité par intercommunalité, a été réalisé

Il révèle l'ampleur inédite des ponctions que l'État entend imposer et démontre que toutes les collectivités seront touchées. Tout cela dans un contexte où l'Etat se tourne de plus en plus vers les intercommunalités pour assumer certaines de ses politiques publiques.

Derrière ces chiffres, ce sont nos investissements, nos entreprises, nos services publics, notre secteur associatif et ainsi chacune et chacun de nos habitants qui seront affectés, et, en premier lieu, les plus fragiles.

Intercommunalité de France propose que chaque conseil communautaire adopte un vœu pour afficher clairement l'ampleur de l'effort qui est demandé

La proposition de rédaction du vœu a été rédigée et est proposée au conseil de communauté.

La motion suivante est adoptée à l'unanimité des conseillers communautaires :

« Le projet de loi de finances pour 2025 prévoit une contribution des collectivités locales au redressement des finances publiques à hauteur de 5 milliards d'euros. Joint à d'autres mesures, comme la réduction du fonds vert ou la hausse des cotisations à la CNRACL, ce montant atteint les 8 milliards d'euros.

Si les élus locaux ont toujours reconnu qu'il existe une communauté de destin entre décideurs publics devant les comptes de la Nation, nos collectivités locales, de l'Hexagone et de l'Outre-Mer, ne sont pas responsables des déficits ou de l'endettement de l'État.

Réunis en congrès au Havre du 16 au 18 octobre dernier, les élus des Intercommunalités de France ont appelé le Gouvernement et les parlementaires à revenir sur des dispositions qu'elles considèrent comme particulièrement injustes pour les collectivités locales et qui font planer de graves menaces sur l'exercice de nos services publics, sur l'investissement local et donc l'emploi.

Pour la CCPL, l'ensemble des mesures prévues dans le Projet de Loi de finances pour 2025 représente un effort de plus de 200 000 €.

150 000 euros au titre de la baisse de deux points du FCTVA (changement opéré en plein chantier de construction du centre aquatique) ;

15 200 euros au titre de la non-affectation de la dynamique de TVA ;

48 200 euros au titre de l'augmentation de 4 points de la CNRACL.

Une telle reprise en main des budgets locaux par l'État est inacceptable, et ne peut être assumée dans hausse de fiscalité ou diminution de la solidarité intercommunale à l'égard des communes du territoire. Par ailleurs, les efforts considérables demandés au conseil départemental et au conseil régional entraîneront également des répercussions significatives pour notre territoire.

La CCPL avec toutes ses communes membres, s'est résolument engagée dans un projet de territoire dans lequel des thématiques nationales importantes sont engagées : réindustrialisation du plateau de Lannemezan, transition écologique, renforcement des services publics au plus près des habitants. Les mesures financières prévues dans le Projet de loi de finances mettront à mal cette stratégie et auront inévitablement pour conséquences :

- L'affaiblissement du tissu d'entreprises qui bénéficient de la commande publique ;
- La fragilisation des services publics et des réponses apportées aux besoins des habitants ;
- L'impossibilité de traiter des sujets importants tels que la santé ou l'assistance aux plus fragiles ;
- La réduction des dépenses sociales pourtant indispensables à la cohésion nationale ;
- L'impossibilité de poursuivre notre niveau d'engagement pour lutter contre le réchauffement climatique, alors même qu'une accélération des investissements s'impose ;
- La baisse des efforts de solidarité aux communes ou des actions communautaires sur certains services.

En conséquence, les élus de la CCPL tout comme ceux des Intercommunalités de France, appellent le Gouvernement et les parlementaires à revoir l'ensemble des mesures proposées dans le Projet de loi de Finances pour 2025 dans un souci de justice et d'effort mesuré demandé aux collectivités locales. »

Monsieur Hervé Carrère demande quelle proposition pourrait être faite au Gouvernement pour ne pas faire supporter le poids des mesures aux communes et aux administrés.

Monsieur le Président indique que des suggestions peuvent être faites, mais il s'agit juste d'un vœu de constat car les élus de la CCPL ne sont pas législateurs.

Dossier n°20 : Audition collectif Neste Plateau sans CSR

Intervention du collectif Neste Plateau sans CSR, pour donner suite à sollicitation auprès de tous les conseillers communautaires.

Monsieur le Président indique qu'il a reçu les membres du collectif et qu'ils se sont entendus sur un format d'intervention, avec un temps dédié donné au collectif pour s'exprimer devant l'assemblée communautaire.

Les membres du collectif remercient le Président et les membres de l'assemblée de leur accorder audience. Ils indiquent avoir relevé plusieurs manquements dans l'étude d'impact sur la construction de la chaudière CSR. Ils souhaitent en faire part aux élus qui sont les garants de la santé de la population et qui doivent assumer une lourde tâche sur la question de la gestion des déchets.

Ils font part à l'assemblée des éléments de réflexion suivants :

Éléments retranscrits après enregistrement audio :

Il est nécessaire que les politiques s'orientent vers la réduction des déchets plutôt que de les enfouir ou les brûler. La technologie CSR est un outil largement perfectible, car l'association des déchets qui doivent être brûlés est finalement peu étudiée eu égard à la production permanente de nouvelles matières chimiques qui vont se mélanger à d'autres matières. Le produit est garanti détonnant. Ironie du sort, vient de s'achever la semaine Européenne de la réduction des déchets. Or les projets de CSR fleurissent un peu partout en France, mais sont largement critiqués en Allemagne. Ce procédé appelle de nombreux commentaires qui devraient interpellés les élus sur le risque qu'il fait peser d'une part sur la pollution mais aussi sur la qualité de l'air avec les rejets de pollution qui vont impacter les sols, l'eau et toutes les espèces vivantes dans cet environnement. L'Europe déconseille les Etats d'investir dans ces technologies. Il est étonnant que ce projet qui fait l'objet d'une large communication de la part des porteurs de projet omette dans ses études d'impacts un certain nombre de phénomènes ou évite de signaler qu'il n'est pas à jour au regard de la réglementation. Les études pourtant validées par les services de l'Etat chargés de ce travail ne correspondent pas à la réglementation actuelle. En l'état actuel le projet doit être revu pour se mettre en conformité avec les normes actuelles. Ce qui doit le plus alerter la population et les élus, c'est le volet sanitaire, la santé publique. Le projet CSR aura un impact sur l'activité humaine notamment l'agriculture.

Pour ces raisons le Collectif a déposé une demande de moratoire auprès des pouvoirs publics afin que soit revue la procédure de l'étude d'impact en faisant en sorte que les technologies envisagées soient conformes à la loi, ce qui n'est pas le cas maintenant. Il est important de dire que ce projet est financé en partie par les impôts et qu'il appartient aux élus de faire respecter les textes en vigueur à minima pour protéger la santé de la population. D'autre part la zone de 3 kilomètres semble minimaliste.

Il est précisé à l'assemblée que des pollutions récentes au PFAS ont eu lieu non loin d'ici sur le secteur de Martres Tolosane. D'autre part un documentaire récent a été diffusé sur la pollution de l'eau en Charente Maritime, en Bretagne et dans l'Est. Les pouvoirs publics au coût de gestion de l'eau potable. La commune de Rumilly en Savoy a été obligée d'investir plus d'un million d'euros pour assainir le système d'eau potable polluée par les PFAS.

Afin d'étayer la partie concernant les rejets et avoir une vision éclairée, un membre du comité scientifique est appelé à prendre la parole pour expliquer comment se conduisent les molécules lors de leur combustion :

Il précise qu'il a travaillé 35 ans dans l'industrie pharmaceutique en toxicologie, il a ensuite créé une société en toxicologie biologique. Le collectif s'est tourné vers lui, pour avoir des éclaircissements sur le dossier d'étude d'impact qui est un dossier scientifique assez complexe. Il ressort de ses études que le projet de CSR ne respecte pas les normes de l'OMS actuelles. D'autre part au sein de l'étude, il précise qu'il n'y a aucun écrit sur l'incidence des nouvelles molécules mises sur le marché (papiers, vêtements ...) rajouté aux déchets. Il précise aussi que pour détruire les PFAS, il faudrait monter à une très haute température. Il y a également des molécules qui ne sont pas connues pour le moment. Signale aussi qu'il n'y a pas de station d'analyse à Lannemezan pour mesurer la pollution alors que le tissu industriel est très développé. D'autre part dans l'étude d'impact, est annoncée une réduction de CO², cependant le gain n'est pas très clair.

Monsieur le Président, indique qu'une réflexion de territoire a été mis en place avec les industriels participant au projet PERLA et notamment l'évocation d'une station d'analyse de la qualité de l'air. La station d'analyse de la qualité de l'air devrait se mettre en place en septembre 2025. Il est aussi prévu une table ronde sur l'eau.

Il précise aussi que dans le cadre de l'entente avec les membres du collectif, il n'y avait pas de souhait de rentrer dans le débat car les élus n'ont pas assez de compétences sur un sujet aussi techniques.

Madame Carine Médous dit qu'au-delà de la mise en place de mesure sur la qualité de l'air, il faudrait une ambition plus poussée (notamment sur le sol, l'eau...).

Madame Joëlle Abadie demande s'il est possible de solliciter la DREAL pour vérification des points critiques.

Monsieur Laurent Lages insiste sur l'affichage clair de la position de la DREAL sur ce dossier et le fait qu'il rentre bien dans les normes.

Monsieur le Président fait remarquer que l'ICPE a bien été accordé.

Monsieur Alain Piaser n'a pas de doute sur le fait que les industriels mettent tout en application pour rentrer dans les normes. Il demande qui va porter l'investissement pour la station d'analyse de l'air.

Monsieur le Président répond qu'il en est de la responsabilité des industriels.

Un des membres du collectif précise que le dossier au moment du dépôt rentrait dans les normes ; après l'OMS a revu les normes. Arkema qui est une entreprise internationale savait que les normes allaient évoluer.

Monsieur Laurent Lages précise que les autorisations de travaux et d'exploiter ont été délivrées par la DREAL.

Monsieur Jean Paul Laran dit avoir reçu les membres du collectif et ne pas comprendre grand-chose mais estime utile que les élus soient les porte-paroles des inquiétudes exprimées. Il précise que le conseil municipal de Capvern va délibérer pour aller dans le sens des questions posées et avoir des réponses claires de l'Etat.

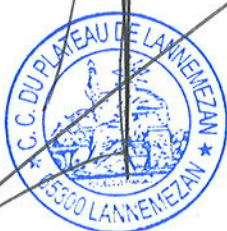
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Président clôt la séance à 20 heures.

Procès-verbal rédigé sur 33 pages.

Validé le **18 FEV. 2025** par le Conseil communautaire

Publié le **19 FEV. 2025**

Le Président,
Bernard PLANO



Le secrétaire de séance
Pierre DUMAINE

