



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC

### Compte-rendu du Conseil Communautaire du 20 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 20 septembre, à 21 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac, dûment convoqué le 14 septembre 2023, s'est réuni à CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE, sous la présidence de Monsieur Philippe BEYRIES, Président.

**Présents :** Les délégués des communes de **AYZIEU** (DUFFAU Jean-Claude); **BASCOUS** (GALISSON Nicolas); **BRETAGNE D'ARMAGNAC** (GOURGUES Gérard); **CAMPAGNE D'ARMAGNAC** (VETTOR Claude); **CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE** (BEYRIES Philippe, MUR Catherine, PHILIP Alain); **CASTEX D'ARMAGNAC** (DUPOUY Christian); **CAZAUBON** (DELHOSTE Pierre, EXPERT Didier, TINTANE Isabelle); **COURRENSAN** (TAUZIEDE Bernard); **DEMU** (FRENOT Thierry); **EAUZE** (COLLADELLO Marie-Claire, FALTRAUER Franck, FOURES Constance, GABAS Michel, KUBIAK Roger, ROLANDO Carole); **ESTANG** (DUPUY Alain, RANDE Christophe); **LANNEMAIGNAN** (DAVID Christian); **LANNEPAX** (DE HONDT Patricia); **LARÉE** (BARSACQ Franck); **LIAS D'ARMAGNAC** (MARRAST Christian); **MARGUESTAU** (FERREIRA Anthony); **MAULEON D'ARMAGNAC** (LABURTHE Daniel); **MAUPAS** (LAFARGUE Pierrette); **MONCLAR D'ARMAGNAC** (FITTE Josette); **PANJAS** (MAURAS Marie-Claire); **RAMOUZENS** (CHABREUIL Jacques); **REANS** (CLAVE Gabrielle).

**Représenté(s):** ARSLANIAN Geneviève (**EAUZE**) a donné procuration à COLLADELLO Marie-Claire; GASC Isabelle (**EAUZE**) a donné procuration à GABAS Michel; JORIEUX Michel (**EAUZE**) a donné procuration à FALTRAUER Franck; TUMELERO Hélène (**GONDRIN**) a donné procuration à MAURAS Marie-Claude.

**Excusé(s):** BIDAN Jean-Bernard, DOUMENJOU Elisabeth (**CAZAUBON**);

**Secrétaire de séance :** Mme MAURAS Marie-Claude est désignée secrétaire de séance.

**Assistaient à la réunion :** Laetitia PROUST, Cheffe de projet PVD, SAUBADU Yannick, DEJ, DUPRAT Thierry, DST et GABRIEL Didier, DGS.

Soit 23 communes représentées sur 25 communes adhérentes :

- Membres en exercice :	46
- Membres présents :	32
- Membres absents :	14
- Procurations :	5
- Votants :	37

## **1- Approbation du compte rendu du conseil communautaire du 28 juin 2023**

Monsieur le Président soumet à l'approbation de l'assemblée le compte rendu de la séance du conseil communautaire du 28 juin 2023.

**Entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,  
Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, moins les voix des conseillers communautaires absents à la séance précédente,  
DECIDE :**  
**- D'adopter le compte rendu de la séance du 28 juin 2023.**

## **2- Société Publique Locale AREC – modification des statuts, de l'objet social de la société**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1524-1 et L2121-29 ;  
Vu le Code de Commerce et notamment son article L210-10 ;  
Vu la délibération n°D14-11-06 (du 20.11.2014) du Conseil Communautaire du Grand Armagnac relative à l'adhésion de la Communauté de Communes du Grand Armagnac à la SPL AREC ;  
Vu le rapport de modification des statuts de la SPL AREC notamment dans le cadre de sa transformation en société à mission ;  
Vu le projet de statuts modifiés ;

Considérant que la Communauté de Communes du Grand Armagnac est actionnaire de la SPL AREC ;  
Considérant que l'Assemblée spéciale et le Conseil d'administration de la SPL AREC ont décidé de modifier les Statuts de la société pour que celle-ci puisse faire état publiquement de sa qualité de société à mission ;  
Considérant que l'Assemblée spéciale et le Conseil d'administration de la SPL AREC ont en outre décidé de modifier les Statuts de la société pour y intégrer les dernières évolutions légales et règlementaires ;  
Considérant que la répartition du capital entre ses membres demeure inchangée ;  
Considérant que cette approbation doit prendre la forme d'une délibération préalable du Conseil Communautaire ;

Monsieur le Président propose à l'assemblée

- D'approuver le projet de modification des Statuts de la SPL AREC annexé à la présente délibération
- De l'autoriser, en sa qualité de représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,  
Le Conseil communautaire, à l'unanimité,  
DECIDE :**  
**- D'approuver le projet de modification des Statuts de la SPL AREC annexé à la présente délibération,  
- D'autoriser Monsieur le Président, en sa qualité de représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

## **3- Étude pré-opérationnelle Habitat dans le cadre de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT)**

Vu la convention cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des communes de Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Éauze, Gondrin et Estang, signée le 31 mars 2023,

Considérant que dans le cadre de l'ORT le traitement de l'habitat est une action prioritaire, la Communauté de communes du Grand Armagnac va lancer une étude pré-opérationnelle habitat.

Monsieur le Président informe l'assemblée que cette étude a pour but de :

- Réaliser un diagnostic de l'état, des besoins et de l'offre en logements sur les 25 communes du territoire ;
- Réaliser une étude plus détaillée sur les 5 communes ORT (Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Éauze, Gondrin et Estang) ;
- Définir une stratégie et un plan d'action à l'échelle de la communauté de communes pour faire du Grand Armagnac un territoire attractif ;
- Définir et calibrer les interventions opérationnelles et financières qui seront fixées dans une (des) convention(s) opérationnelle(s).

Monsieur le Président précise que la société Urbanis a fait une proposition d'intervention sur 6 mois (annexée à la présente délibération) pour 65 365 € HT (78 438 € TTC) qui consiste à réaliser :

- Un diagnostic global du territoire avec un focus sur les 5 communes en ORT) ;
- Des scénarios prospectifs ;
- Une stratégie et un plan d'actions ;
- Une (des) convention(s) opérationnelle(s).

Afin de financer cette étude, des demandes d'aides peuvent être sollicitées auprès :

- de la délégation départementale du Gers de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), au titre de l'accompagnement en ingénierie des opérations programmées :50% du montant hors taxes (soit 32 682,50 €) ;
- du Conseil Départemental du Gers, au titre du financement d'études habitat externalisées : aide maximale de 5 000 € (soit 8% du montant HT de l'étude).

### **Proposition de plan de financement de l'étude habitat du Grand Armagnac**

<b>COUT PRESTATION</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>	
Etude habitat	65 365,00 € HT	ANAH (50%) Conseil départemental du Gers (8%) Autofinancement (42%)	32 682,50 € 5 000,00 € 27 682,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>65 365,00 € HT</b>	<b>TOTAL 100%</b>	<b>65 365 € HT</b>

Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à :

- Valider le plan de financement de cette étude ;
- Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter une subvention de 50% auprès de l'ANAH pour cette étude ;
- Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter l'aide de 5 000 € auprès du conseil départemental pour cette étude ;

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

- **De valider le plan de financement de cette étude ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter une subvention de 50% auprès de l'ANAH pour cette étude ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter l'aide de 5 000 € auprès du conseil départemental pour cette étude.**

#### **4- Projet de convention pré-opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), la CCGA et la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère**

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu le plan pluriannuel d'investissement (PPI) de l'EPFO pour la période 2019-2023, et notamment son axe 1 « Développer une offre foncière significative en matière de logements » ;

Vu la convention cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des communes de Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Eauze, Gondrin et Estang, signée le 31 mars 2023.

Considérant que dans le cadre de l'ORT, la Communauté de communes du Grand Armagnac (CCGA) et la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère se sont engagées à créer un habitat varié et maintenir et créer de services et des équipements publics de proximité dans le centre bourg.

Considérant que l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO) est signataire de la convention d'ORT.

Considérant que la Communauté de communes du Grand-Armagnac couvre la partie nord-ouest du département du Gers et qu'elle s'inscrit dans un vaste territoire peu urbanisé, maillé par des pôles ruraux tels que Cazaubon ou Eauze.

Considérant que la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère (1257 habitants) est une commune nouvelle depuis le 1er janvier 2016.

Considérant qu'elle possède un groupe scolaire, des commerces et services : épicerie, boulangerie, bars, restaurants, coiffeuse, agence immobilière, pharmacie, cabinet médical, ainsi que plusieurs artisans et entrepreneurs agricoles. Des activités économiques générant de l'emploi notamment dans la valorisation des produits de bouche : l'usine les Canards d'Auzan avec la production de foies gras, plats cuisinés, conserves issues d'élevage de palmipèdes (300 employés) ; des producteurs indépendants : conserveurs à la ferme et producteurs d'Armagnac.

Considérant qu'elle possède également un attrait touristique important tant pour son riche patrimoine que pour ses espaces de nature et équipements de loisirs : arènes, chemins de randonnée, piscine, terrains de tennis, lac de pêche, aire de jeux, parcours de santé, et terrains de sports.

Considérant que depuis plus de 15 ans la municipalité a engagé une politique d'aménagement et de valorisation de son territoire via : la rénovation et la mise en sécurité et accessibilité des centres bourgs de Castelnau d'Auzan et de Labarrère ; la mise en accessibilité de bâtiments communaux ; la création de locaux associatifs, d'équipements sportifs (1er paddle dans le Gers) ; la rénovation de la piscine municipale avec eau chauffée.

Considérant que la commune n'a actuellement plus de logements communaux disponibles. Malgré une demande récurrente, la commune n'a pas de logements adaptés pour accueillir des saisonniers ou des apprentis.

Considérant que l'EPFO propose dans le cadre de la convention pré-opérationnelle (annexée à la présente délibération) de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics en renouvellement urbain pour une durée de 5 ans.

Monsieur le Président informe l'assemblée que :

- Le secteur prioritaire ciblé pour l'intervention de l'EPFO est l'ancienne boulangerie située 15 avenue de la République et cadastrée section AO n°143. Le bâtiment se trouve dans un secteur de diversité commerciale à protéger (PLU).
- La commune souhaite acquérir l'ancienne boulangerie afin d'offrir un emplacement commercial à prix raisonnable et créer du logement dans les étages. Cet achat lui permettra aussi d'envisager l'implantation de nouveaux services en réaménageant le bâtiment communal actuellement occupé par la médiathèque.
- L'EPFO pourrait permettre à la commune d'offrir une nouvelle cellule commerciale accessible ainsi que des nouveaux services et du logement dans les étages. Le portage permettra à la commune de rénover les biens dont elle est propriétaire.

Monsieur le Président précise que le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 300 000,00 €

Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à :

- Approuver le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère et la Communauté de communes du Grand Armagnac ;
- A autoriser lui-même ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;
- A lui donner tout pouvoir pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

- **D'approuver le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune de Castelnau d'Auzan Labarrère et la Communauté de communes du Grand Armagnac ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;**
- **De donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.**

##### **5- Projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), la CCGA et la commune de Cazaubon**

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu le plan pluriannuel d'investissement (PPI) de l'EPFO pour la période 2019-2023, et notamment son axe 1 « Développer une offre foncière significative en matière de logements » ;

Vu la convention cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des communes de Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Éauze, Gondrin et Estang, signée le 31 mars 2023.

Considérant que dans le cadre de l'ORT, la Communauté de communes du Grand Armagnac (CCGA) et la commune de Cazaubon se sont engagées à créer un habitat varié et maintenir et créer de services et des équipements publics de proximité dans le centre bourg.

Considérant que l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO) est signataire de la convention d'ORT.

Considérant que la Communauté de communes du Grand-Armagnac couvre la partie nord-ouest du département du Gers et qu'elle s'inscrit dans un vaste territoire peu urbanisé, maillé par des pôles ruraux tels que Cazaubon ou Eauze.

Considérant que la commune de Cazaubon compte 1 670 habitants et qu'elle se situe à la limite du département des Landes. La commune dispose d'un fort potentiel d'attractivité grâce notamment au tourisme qui attire chaque année environ 30 000 curistes et touristes. En effet, outre le caractère médiéval du village, la station thermale de Barbotan les Thermes est la troisième d'Occitanie. Considérant que cette forte attractivité touristique se traduit pour le bourg de « Barbotan les Thermes » par une forte concentration de logements saisonniers proposés à la location. L'activité thermale étant proposée de mars à octobre, le reste de l'année, les logements sont peu loués. Ces logements sont vieillissants du fait d'un manque d'entretien pendant la basse-saison.

Considérant que pour la commune de Cazaubon, la problématique générale porte sur la vacance et la dégradation des logements destinés à l'habitation ; En effet, le Bourg connaît une désertification à la fois sur les biens destinés à l'habitat que ceux à vocation commerciale. La détérioration des locaux vacants est de plus en plus visible, constat qui est à déplorer pour la commune dont l'image se dégrade malgré le maintien d'une offre de services diversifiés (pharmacie ; banque et assurance ; boulangerie ; bibliothèque...).

Considérant que la commune et l'intercommunalité souhaitent que l'EPF d'Occitanie intervienne sur le centre bourg de Cazaubon afin d'entamer une stratégie foncière permettant de futures actions pour traiter les problématiques énoncées précédemment.

Considérant que l'EPFO propose dans le cadre de la convention pré-opérationnelle (annexée à la présente délibération) de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics en renouvellement urbain pour une durée de 5 ans.

Monsieur le Président informe l'assemblée que la commune souhaite dans un premier temps cibler les actions foncières sur 4 sites :

- « Le café Bleu » parcelle cadastrée AV n°60 avec pour propriétaire Monsieur Thierry LASARTIGUES est l'opération prioritaire ciblée par la commune pour une intervention foncière ;
- Le restaurant des arènes, le propriétaire est parti à l'étranger (SCI de la place des arènes). Parcelle AV 359 ;
- La Résidence les Camélias, parcelle AT 109, bien vacant avec une location en rez-de-chaussée (salon de coiffure). Propriétaires : indivision FITTON (x3) et REMAZEILLES ;
- Un bâtiment situé carrefour des arènes enclavé au cœur de la résidence des camélias. Parcelle cadastrée AT 108 avec comme propriétaire Monsieur Vincent GAILLERE.

Monsieur le Président précise que le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 600 000,00 €

Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à :

- Approuver le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune de Cazaubon et la Communauté de communes du Grand Armagnac ;
- A autoriser lui-même ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;
- A lui donner tout pouvoir pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

- **D'approuver le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune de Cazaubon et la Communauté de communes du Grand Armagnac ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;**
- **De donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.**

## **6- Projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), la CCGA et la commune d'Eauze**

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu le plan pluriannuel d'investissement (PPI) de l'EPFO pour la période 2019-2023, et notamment son axe 1 « Développer une offre foncière significative en matière de logements » ;

Vu la convention cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des communes de Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Eauze, Gondrin et Estang, signée le 31 mars 2023.

Considérant que dans le cadre de l'ORT, la Communauté de communes du Grand Armagnac (CCGA) et la commune d'Eauze se sont engagées à créer un habitat varié et maintenir et créer de services et des équipements publics de proximité dans le centre bourg.

Considérant que l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO) est signataire de la convention d'ORT.

Considérant que la Communauté de communes du Grand-Armagnac couvre la partie nord-ouest du département du Gers et qu'elle s'inscrit dans un vaste territoire peu urbanisé, maillé par des pôles ruraux tels que Cazaubon ou Eauze.

Considérant que la commune d'Eauze est au cœur d'un bassin de vie de près de 10 000 habitants. C'est la principale commune de l'intercommunalité avec environ 4000 habitants sur les 13 500 que compte la communauté de communes du Grand Armagnac (CCGA). Située au cœur de l'intercommunalité, elle joue un rôle de centralité pour l'ensemble du territoire, les locaux administratifs de la CCGA y sont présents. Comme la plupart des centres-bourgs, la Ville d'Eauze offre de nombreux services et équipements à une population bien plus large que la sienne et donnant ainsi une bonne image : musées, stades, office du tourisme, pôle culturel, cinéma théâtre salle des sports... La commune attire également au travers des randonnées "au fil de l'eau", du chemin de St Jacques de Compostelle, des sentiers pédestres ou encore son patrimoine (les étangs de Pouy, les vieux lavoirs et notre prestigieux vignoble de l'Armagnac, arènes).

Considérant que la commune souffre d'un vieillissement de la population et d'une difficulté à s'adapter aux évolutions de la société dans un territoire en hyper-ruralité.

Considérant que la commune déplore également un habitat de cœur de ville souvent délaissé ou délabré dont la situation économique générale des propriétaires ne leur permet pas d'entreprendre des travaux de rénovation. De ce fait, le nombre de locaux vacants ne cesse de s'accroître, ce qui nécessite une politique publique de l'habitat renforcée. À noter, par ailleurs, une bonne proportion de logements dits sociaux ou habitats à loyers modérés sur la commune. La commune intervient par le biais de subventions façades ou menuiseries, notamment dans le cadre du périmètre protégé de la cathédrale.

Considérant que l'EPFO propose dans le cadre de la convention pré-opérationnelle (annexée à la présente délibération) de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics en renouvellement urbain pour une durée de 5 ans.

Monsieur le Président informe l'assemblée que la commune et l'intercommunalité souhaitent que l'EPF intervienne sur 1 opération :

- Un bâtiment en R+2 situé 19 boulevard Charles de Gaulle (parcelle cadastrée AB 349) aujourd'hui occupé en rez-de-chaussée par l'ADMR, et utilisé comme logements dans ses étages. L'ADMR quitte les locaux en fin d'année 2023, la propriétaire souhaite vendre l'intégralité du bâtiment. La communauté de communes souhaite utiliser le rez-de-chaussée afin de regrouper une partie de ses services « enfance » (relais petite enfance et point d'accueil jeunes). Les étages seraient utilisés comme logements. Sur cette unité foncière, la garantie de rachat sera portée par la Communauté de Communes du Grand Armagnac

Monsieur le Président précise que le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 250 000,00 €

Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à :

- Approuver le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune d'Eauze et la Communauté de communes du Grand Armagnac ;
- A autoriser lui-même ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;
- A lui donner tout pouvoir pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

**Entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,  
Le Conseil communautaire, à l'unanimité,  
DECIDE :**

- **D'approuver le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune d'Eauze et la Communauté de communes du Grand Armagnac ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;**
- **De donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention**

## **7- Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat**

Monsieur le Président rappelle que les documents d'urbanismes applicables sur le territoire doivent être mis en conformité avec le SCoT de Gascogne devenu exécutoire depuis le 22 avril 2023.

Afin, notamment, de limiter le nombre de procédures de modifications ou révisions des documents opposables sur le territoire, la Communauté de communes est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale depuis le 2 mars 2023.

Cette prise de compétence pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet à l'ensemble des communes du Grand Armagnac de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à harmoniser le développement du territoire grâce à des règles communes mais néanmoins adaptées aux contextes locaux.

Il est rappelé que le Plan Local, devra veiller à une gestion rigoureuse des sols, à une répartition géographique raisonnée des zones de peuplements futurs, ainsi qu'à la qualité architecturale et paysagère.

La Conférence Intercommunale des Maires, réunie le 6 septembre courant, s'est prononcée en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) ayant pour objectifs de :

- Mettre en application les objectifs et les règles du SCoT de Gascogne ;
- Construire un projet de territoire cohérent à l'échelle des 25 communes membres en tenant compte de ses enjeux : habitat, qualité des espaces de vie, commerces et services, mobilité et accessibilité, tourisme ;
- Créer un territoire dynamique et attractif :
  - o Structurer l'armature urbaine du territoire pour répondre aux besoins des populations actuelle et future,
  - o Modérer la consommation des espaces par une gestion coordonnée dans le temps,
- Conforter l'équilibre entre les commerces/services de centre bourg et les zones d'activités périphériques ;
- Aménager le territoire de façon à protéger et mettre en valeur son identité et ses qualités architecturales et paysagères :
  - o Conforter les centres-villes et les centres-bourgs pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - o Densifier les tissus « urbains » : centres-bourgs, secteurs urbanisés (logements, équipements, commerces, services...)
  - o Respecter l'architecture vernaculaire, l'organisation de l'habitat traditionnel et les spécificités paysagères,
  - o Faciliter la diversification des activités en zone naturelle et agricole par changement de destination des bâtiments agricoles,
  - o Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité...),
  - o Valoriser les entrées de villes,
  - o Faciliter le développement du tourisme d'itinérance.
- Soutenir une politique de transition énergétique :
  - o Favoriser un habitat économe en énergie,
  - o Identifier et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables ;
- Faciliter les modes de déplacement doux et alternatifs à voiture individuelle en secteur urbanisé ;
- Avoir des règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme, tout en tenant compte de la spécificité de chaque commune.
- Favoriser l'habitat dans les pôles et diversifier le parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels avec des objectifs de :
  - o Qualité de logement,
  - o Diversité sociale et générationnelle,
  - o Diversité des typologies de logements,
  - o D'accessibilité en fonction des revenus,

- Assurer une répartition de l'habitat cohérente avec les capacités d'accueil et de renouvellement urbain des communes et faciliter la mixité dans les centres-villes, centres-bourgs (commerces/services et logement(s) dans un même immeuble),
- Répondre aux besoins des populations existantes et futures, améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements ;
- Accompagner la réhabilitation du parc d'habitat social ainsi que du parc privé, notamment en intervenant sur les copropriétés (selon les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat),
- Lutter contre le mal-logement, prendre en compte la qualité d'usage et l'accessibilité des logements,
- Améliorer les performances énergétiques dans les politiques de rénovation de l'habitat et des équipements publics, et rechercher le confort climatique,
- Produire des centres-villes / centres-bourgs agréables à vivre pour leurs habitants,
- Privilégier la qualité du cadre de vie avec des espaces de nature et de respiration dans les cœurs de ville les plus denses,
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé et au bien-être des habitants

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-11,

Vu le SCoT de Gascogne approuvé le 20 février 2023,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Grand Armagnac modifiés par délibération n°D23.05.02 du 3 mai 2023,

Vu les propositions et avis de la Conférence intercommunale des maires réunie le 6 septembre 2023,

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité,

- 1 - de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communautaire d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) ;**
- 2 - que l'État et que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Président le jugera utile ;**
- 3 - d'habiliter le Comité de pilotage désigné par délibération n°D23.06.06 le 28 juin 2023 pour représenter la communauté aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;**
- 4 - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat ;**
- 5 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat ;**
- 6 - de solliciter, auprès de l'État conformément à l'article L 132-15 une dotation, afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat ;**
- 7 - de donner pouvoir au Président pour solliciter les subventions qui pourraient être allouées à l'élaboration du PLUi-H ;**
- 8 - de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202) ;**
- 9 - décider d'organiser, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :**
  - Site internet : page dédiée sur le site de la Communauté de communes du Grand Armagnac et des communes (renvoi à la page dédiée de la Communauté de communes du Grand Armagnac), alimenté par l'ensemble des documents tout au long de la procédure (dont le porté à connaissance de l'État, les dates des réunions publiques...),
  - Mise à disposition au siège de la Communauté de communes du Grand Armagnac d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure. Un dossier numérique sera disponible dans toutes les mairies,
  - Un cahier d'observations et de propositions sera accessible pendant les heures d'ouverture au siège de la Communauté de communes du Grand Armagnac et dans chaque mairie,
  - Possibilité de faire valoir toutes contributions écrites par voie postale adressées à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Grand Armagnac, (14 allée Julien Laudet, 32800 Éauze) ou par mail à l'adresse dédiée (pluih@grand-armagnac.fr),
  - Information via la presse locale, les bulletins communautaire et communaux,



- Réunions publiques à chaque phase : diagnostic, PADD, zonage/OAP par secteurs (Ouest/ Centre et Est) : communication par voie de presse et affichage (Communauté de communes du Grand Armagnac et communes),
- Le projet de PLUi-H, complété des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'avis de l'autorité environnementale, sera soumis à enquête publique pour une durée d'un mois minimum conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

10 - d'instaurer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi-H dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations du programme d'aménagement et de développement durables (PADD).

11 - Qu'afin de disposer du temps nécessaire pour tirer le bilan de la concertation du public et le présenter aux différentes instances (conseils municipaux, conférences des maires, conseil communautaires), les registres seront clôturés au moins 30 jours avant l'arrêt du projet par le Président ou son représentant. Cette clôture fera l'objet d'une information par voie de presse et sur la page internet du site de la Communauté de communes du Grand Armagnac.

12 – Qu'à l'issue de la concertation préalable à l'enquête publique, le conseil communautaire procédera par délibérations :

- Au bilan de cette concertation,
- A l'arrêt du projet de PLUi-H.

Les personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme seront associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées, les EPCI voisins compétents, les représentants de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitat, propriétaires ou bailleurs de logements situés sur le territoire du Grand Armagnac, les communes limitrophes sont consultées à leur demande (article 132-13 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'EPCI élaborant le SCOT de Gascogne ;
- aux présidents des EPCI des SCOT limitrophes
- à l'institut national d'origine et de qualité (INAO)

Conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté et dans les mairies de chaque commune membre de la communauté durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter des formalités de publication.

#### **8- Projet de convention de prestation de service entre le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Armagnac (PETR) et la Communauté de Communes du Grand Armagnac (CCGA) pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat**

Considérant le transfert de la compétence en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal » à la Communauté de communes du Grand Armagnac, depuis le 2 mars 2023 ;

Considérant la délibération de prescription du PLUi-H n°D23-09-07 de ce jour ;

Considérant que le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays d'Armagnac est doté d'un service application du droit des sols (ADS) qui a pour mission « l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en matière d'élaboration des documents d'urbanisme ».

Considérant que le projet de convention (en annexe) définit les modalités juridiques, techniques et financières cadrant la mission d'AMO du PETR en vue de l'élaboration du PLUi-H de la CCGA.

Monsieur le Président informe l'assemblée que :

- La convention est conclue pour un an renouvelable par tacite reconduction jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi-H ;

- Le PETR tout au long de la procédure, assurera une mission d'assistance technique :
  - o Pour la sélection du bureau d'étude : corédiger le cahier des charges et analyser les offres avec la CCGA ;
  - o Relire et analyser de l'ensemble des documents produits (par la CCGA et par le prestataire en charge de l'élaboration du PLUi-H) ;
  - o Émettre des propositions, en lien avec sa connaissance du terrain ;
  - o Participer à toutes les réunions de travail ;
- Le PETR sera membre du comité de pilotage (élus désignés en conseil communautaire du 28.06.2023)

Monsieur le Président indique que la PETR mobilisera la coordinatrice du service ADS pour cette mission.

Enfin, Monsieur le Président précise que le montant de la prestation sera calculé sur la base du coût salarial journalier réel de l'agent (salaire+ charges patronales) auquel seront ajoutés les frais de déplacement liés à la mission. Un récapitulatif des dépenses sera établi par le PETR au semestre.

Monsieur le Président invite le conseil à :

- Approuver le projet de convention entre le PETR et la CCGA ;
- L'autoriser lui-même, ou son représentant, à signer la convention et les documents y afférents ;
- Prévoir les crédits nécessaires aux budgets tout au long de la mission.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

- **D'approuver le projet de convention entre le PETR et la CCGA ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de prestation de service et les documents y afférents ;**
- **De prévoir les crédits nécessaires aux budgets tout au long de la mission.**

## **9- Charte de gouvernance**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme la procédure d'élaboration du PLUi-H de la CCGA se déroulera en collaboration avec l'ensemble des 25 communes membres.

Les modalités de cette collaboration ont été présentées et validées dans le cadre d'une charte de gouvernance en Conférence Intercommunale des Maires, le 6 septembre courant, laquelle a réuni, à l'initiative du Président, l'ensemble des Maires ou représentants des communes membres.

Ces modalités de collaboration sont à la fois politiques et techniques et sont détaillées dans le projet de charte de gouvernance en annexe.

Monsieur le Président invite le conseil à adopter cette charte.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

- **D'approuver la charte de gouvernance, laquelle définit les modalités de collaboration entre la CCGA et ses 25 communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H à venir.**

## **10- Demande de participation financière auprès de la Région : « Fall'in Game »**

Monsieur le Président rappelle que la Direction Enfance-Jeunesse organisera du 27 au 29 octobre 2023 la troisième édition du festival de jeux vidéo « Fall'In Game », à l'initiative d'un groupe d'adolescents qui a élaboré puis conduit le projet.

Celui-ci a la particularité d'être au plus près des jeunes et de leurs centres d'intérêt mais s'adresse aussi aux familles puisque les portes d'entrée sont l'intergénérationnel, la solidarité, la prévention, la culture et cette année, une nouveauté : la formation et l'emploi dans les métiers du numérique et du jeu vidéo.

Monsieur le Président informe que cette action s'inscrit dans plusieurs dispositifs permettant d'être soutenus financièrement par des partenaires (DSDEN, MSA, CAF, Département et Région).

Au regard du budget de l'action, Monsieur le Président propose à l'assemblée :

- D'adopter le plan de financement exposé ci-après,
- De l'autoriser à solliciter auprès de Région une subvention de fonctionnement de 1000€.

NATURE DES DEPENSES	MONTANT TTC	NATURE DES RECETTES	MONTANT TTC
Achats	100,00 €	<i>Subvention de la Région Occitanie</i>	1 000,00 €
Prestataires extérieurs	6 650,00 €	Subvention du Département du Gers	500,00 € (notifiée)
Rémunération d'intermédiaires	600,00 €	Subvention de la CAF du Gers	1 000,00 € (notifiée)
Frais de réception (repas)	200,00 €	Subvention de la MSA Midi Pyrénées Sud	1000,00 € (notifiée)
Communication	500,00 €	DSDEN (Dispositif jeunes culture - Adda)	1000,00 € (notifiée)
Salaires bruts	1 434,00 €	Mise à disposition gratuite des locaux (Commune d'Eauze)	438,00 € (notifiée)
Mise à disposition de locaux	438,00 €	Autofinancement	4 984,00 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>9 922,00 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>9 922,00 €</b>

**Entendu l'exposé du Président,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**  
**DECIDE :**  
 - D'adopter le plan de financement exposé ci-après,  
 - D'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de Région une subvention de fonctionnement de 1000€.

#### 11- Décision Modificative n°1/2023

Monsieur le Président expose à l'assemblée qu'au regard des derniers éléments connus en matière budgétaire, il apparaît nécessaire de procéder à une modification de crédits en section de fonctionnement du budget 2023 de la CCGA.

Par conséquent, Monsieur le Président propose de modifier le budget de la CCGA comme suit :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
<b>Recettes en augmentation</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Nouvelle proposition</b>	
Art.7318 (73) Autres impôts locaux et assimilés	0,00	+ 34 338,00	34 338,00
Art.7364 (73) Prélèvement sur les produits des jeux	0,00	+ 6 202,00	6 202,00
<b>Dépenses en augmentation</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Nouvelle proposition</b>	
Art.7398 (014) Reversements, restitutions et prélèv. divers	230 000,00	+ 40 540,00	270 540,00
<b>Total des dépenses et recettes de fonctionnement</b>	<b>7 870 228,52</b>	<b>+ 40 540,00</b>	<b>7 910 768,52</b>

Monsieur le Président invite le conseil à en délibérer.

**Entendu l'exposé du Président,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**Le Conseil communautaire, à l'unanimité,**  
**DECIDE :**  
 - D'approuver la proposition de décision modificative n°1/2023 telles que présentée.

Vu la secrétaire de séance  
 Mme Marie-Claude MAURAS