



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC

### Compte-rendu du Conseil Communautaire du 30 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juillet, à 20 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac, dûment convoqué le 24 juillet 2025, s'est réuni à BASCOUS, sous la présidence de Monsieur Philippe BEYRIES, Président.

**Présents :** Les délégués des communes de **BASCOUS** (GALISSON Nicolas) ; **BRETAGNE D'ARMAGNAC** (GOURGUES Gérard) ; **CAMPAGNE D'ARMAGNAC** (VETTOR Claude) ; **CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE** (BEYRIES Philippe, BUSIPELLI BEYRIES Virginie, MUR Catherine, PHILIP Alain) ; **CASTEX D'ARMAGNAC** (DUPOUY Christian) ; **CAZAUBON** (DOUMENJOU Elisabeth, EXPERT Didier, TINTANÉ Isabelle) ; **COURRENSAN** (TAUZIEDE Bernard) ; **EAUZE** (COLLADELLO Marie-Claire, FALTRAUER Franck, FOURES Constance, ROLANDO Carole,) ; **ESTANG** (DUPUY Alain, RANDE Christophe) ; **GONDRIN** (BOUE Guy, DUPRONT Didier, GRILLON Hélène) ; **LANNEMAIGNAN** (DAVID Christian) ; **LANNEPAX** (GICQUIAUQ GOSSE Marianne) ; **LARÉE** (BARSACQ Franck) ; **MARGUESTAU** (FERREIRA Anthony) ; **MAULEON D'ARMAGANC** (LABURTHE Daniel) ; **MAUPAS** (LAFARGUE Pierrette) ; **PANJAS** (CAZADIS Daniel).

**Représentés :** DELHOSTE Pierre (**CAZAUBON**) a donné procuration à TINTANÉ Isabelle ; FRENOT Thierry (**DEMU**) a donné procuration à EXPERT Didier ; KUBIAK Roger (**EAUZE**) a donné procuration à ROLANDO Carole.

**Excusés :** DUFFAU Jean Claude (**AYZIEU**), ARSLANIAN Geneviève (**EAUZE**), LABARRERE Nicole (**EAUZE**), PANDELE Bernard (**LIAS D'ARMAGNAC**), FITTE Josette (**MONCLAR D'ARMAGNAC**), CHABREUIL Jacques (**RAMOUZENS**), CLAVE Gabrielle (**REANS**).

**Secrétaire de séance :** M. Nicolas GALISSON est désigné secrétaire de séance.

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

Soit 18 communes représentées sur 25 communes adhérentes :

- Membres en exercice : 46
- Membres présents : 28
- Membres absents : 18
- Procurations : 3
- Votants : 31

## **1- Approbation du compte rendu du conseil communautaire du 25 juin 2025**

Monsieur le Président soumet à l'approbation de l'assemblée le compte rendu de la séance du conseil communautaire du 25 juin 2025.

**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 25 juin 2025.**

## **2- Conventions de mise à disposition de parcelles - Aménagement de sites de collecte des déchets de venaison**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le conseil communautaire a décidé, par délibération du 12 mars 2025 (D25.03.02) :

- D'approuver le transfert de la compétence « gestion des déchets de venaison » à la Communauté de communes du Grand Armagnac,
- D'approuver la modification des statuts relative au transfert de la compétence « gestion des déchets de venaison ».

Par arrêté préfectoral n° 32-2025-06-18-00001, en date du 18 juin 2025, les statuts de la CCGA ont été modifiés afin d'intégrer la compétence supplémentaire « gestion des déchets de venaison ».

L'exercice de cette nouvelle compétence s'appuie sur la création de 3 sites de stockage des déchets de venaison (plateforme équipée de conteneurs), répartis sur le territoire, permettant un stockage dans de bonnes conditions afin de limiter toutes nuisances avant d'être dirigés vers une filière de traitement agréée.

Ces 3 sites pré-identifiés, respectivement sur les communes d'Eauze, d'Estang et de Gondrin, en fonction notamment des tonnages produits, permettraient d'apporter une réponse satisfaisante à cette nécessaire gestion de ces déchets.

Dans le cadre du transfert de cette compétence et afin d'assurer l'exercice de celle-ci, Monsieur le Président propose que la CCGA contractualise, avec chacune des trois communes précitées, sur la base de l'article L 5211-17 du CGCT, la mise à disposition d'un terrain communal sur lequel serait aménagé, par la CCGA, un site de collecte et de stockage des déchets de venaison.

Concernant la commune d'Eauze, il s'agirait de la mise à disposition du terrain situé à Eauze au lieudit Lauron, cadastré section E parcelle n°372, d'une contenance de 1991 m<sup>2</sup>.

Concernant la commune d'Estang, il s'agirait de la mise à disposition du terrain situé à Estang au lieudit Trouset, cadastrée section B parcelle n°866, d'une contenance de 2163 m<sup>2</sup>.

Enfin, concernant la commune de Gondrin, il s'agirait de la mise à disposition d'une partie du terrain situé à Gondrin 15 rue de la Ténarèze, cadastré section AB parcelle n°6, d'une contenance de 11 174 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur le Président invite le conseil, après avoir pris connaissance des termes de ces projets conventions de mise à disposition, à :

- Approuver les projets de convention de mise à disposition de ces trois sites,
- L'autoriser à signer ces trois conventions avec les communes d'Eauze, d'Estang et de Gondrin,
- Autoriser la réalisation des aménagements nécessaires à la création de ces sites de collecte et de stockage des déchets de venaison.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Vu les statuts de la Communauté de communes,**

**Vu les projets de conventions de mise à disposition,**

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

- D'approuver les projets de convention de mise à disposition de ces trois sites,**
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ces trois conventions avec les communes d'Eauze, d'Estang et de Gondrin,**
- D'autoriser la réalisation des aménagements nécessaires à la création de ces sites de collecte et de stockage des déchets de venaison.**

### **3- Modification de siège social et des statuts du SCoT de Gascogne**

Monsieur le Président expose que le Comité syndical du SCoT de Gascogne, par délibération du 16 juillet 2025 à adopter la modification d'adresse du siège social et, en conséquence, la modification de l'article 4 de ses statuts (siège social).

A compter du 8 août prochain, les locaux et le siège social du SCoT de Gascogne seront situés au 20 rue Marcel Proust à Auch (32000).

Conformément à l'article L 5211-5 II du Code général des collectivités territoriales, il revient aux assemblées délibérantes des 13 EPCI membres du SCoT de Gascogne de se prononcer à la majorité qualifiée.

Monsieur le Président invite le conseil à :

- Approuver la modification d'adresse du siège social du SCoT de Gascogne, à savoir, au 20 rue Marcel Proust à Auch (32000) à compter du 8 août 2025,
- Approuver, le cas échéant, la modification de l'article 4 des statuts du SCoT de Gascogne portant sur le siège social du syndicat mixte.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Vu L 5211-5 II du Code général des collectivités territoriales,**

**Vu la délibération du 16 juillet 2025 du Comité syndical du SCoT de Gascogne portant sur la modification d'adresse du siège social et la modification de l'article 4 de ses statuts (siège social),**

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

**-D'approuver la modification d'adresse du siège social du SCoT de Gascogne, à savoir, au 20 rue Marcel Proust à Auch (32000) à compter du 8 août 2025,**

**-D'approuver, le cas échéant, la modification de l'article 4 des statuts du SCoT de Gascogne portant sur le siège social du syndicat mixte**

### **4- GRH – Adhésion au traitement des dossiers de demande d'allocation de retour à l'emploi (conventionnement avec le CDG32 – traitement, gestion et suivi ARE)**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L.452-40 du Code Général de la Fonction Publique, les Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale sont habilités à assurer des services facultatifs communs à plusieurs collectivités, au-delà de leurs missions obligatoires.

Monsieur le Président informe que les agents territoriaux relèvent de la réglementation de l'assurance chômage et que les collectivités et établissements publics peuvent donc être amenés à étudier pour leurs anciens personnels des droits à indemnisation pour perte d'emploi et leur verser le cas échéant des allocations de retour à l'emploi (ARE).

Monsieur le Président informe que le CDG 32 propose aux collectivités et établissements publics affiliés un conventionnement leur permettant de bénéficier des prestations de conseil, d'étude et de suivi des dossiers chômage. Monsieur le Président précise que le Centre de Gestion de Charente-Maritime, pour le compte du CDG 32, assure l'étude et le suivi des dossiers que la collectivité confie au CDG 32. Ce dernier se charge de rassembler les éléments du dossier nécessaires à l'étude et procède à la facturation du service en cas d'utilisation des prestations proposées.

Monsieur le Président indique que, compte tenu de l'importance et de la complexité des questions touchant les allocations chômage et au risque contentieux inhérent à ce type de situation, il serait opportun de souscrire à cette mission facultative au travers d'un conventionnement avec le CDG 32.

Monsieur le Président informe qu'en cas de sollicitation par la Communauté de Communes de ces services, les prestations et tarifications – convenues entre les Centres de Gestion susmentionnés – seront établies telles que mentionnées dans la convention d'adhésion.

Monsieur le Président précise que la convention proposée est d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Compte tenu des éléments qui précèdent, Monsieur Le Président propose à l'assemblée,

- D'adhérer au dispositif de traitement et de gestion des demandes d'allocations de retour à l'emploi mis à disposition par le Centre de Gestion du Gers selon les tarifs indiqués annuellement dans la convention d'adhésion,
- D'autoriser le Président à signer la convention d'adhésion.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil communautaire, par 30 voix pour et 1 abstention (D. DUPRONT),**

**DECIDE :**

- **D'adhérer au dispositif de traitement et de gestion des demandes d'allocations de retour à l'emploi mis à disposition par le Centre de Gestion du Gers selon les tarifs indiqués annuellement dans la convention d'adhésion,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'adhésion.**

## **5- Reversement 2025 de la part CPS aux communes**

Monsieur le Président rappelle au conseil que, dans un objectif de simplification et de plus grande lisibilité de la dotation forfaitaire des communes (DGF), le 3° du I de l'article 240 de la Loi de Finance Initiale pour 2024 fait évoluer les modalités de perception de la compensation « parts salariale » (CPS) de la DGF des communes et de la dotation de compensation des EPCI, suite à la suppression de la part salaires de la taxe professionnelle en 1999.

Depuis 2024, l'intégralité du montant des compensations de la part salaires, qui était précédemment compris dans la DGF des communes appartenant à un EPCI à fiscalité propre, est attribuée à l'EPCI au sein de sa dotation de compensation.

Par conséquent, une commune appartenant à un EPCI à fiscalité propre ne perçoit plus d'attribution au titre de la « part CPS » au sein de sa DGF.

Toutefois, l'article L 5211-32 du CGCT prévoit un versement obligatoire de l'EPCI au bénéfice de ses communes membres.

Le principe de ce versement est codifié à l'article R 5211-12-2 du CGCT.

Conformément à cet article, aucune attribution n'est versée aux communes si son montant est à la fois inférieur à 100 euros et inférieur ou égal à 1 euro par habitant.

En application de l'article R 5211-12-2 du CGCT, les EPCI sont tenus de prendre une délibération, avant le 31 décembre 2025, prévoyant le versement.

Les montants exacts dus par l'EPCI figurent en annexe de l'arrêté ministériel du 16 avril 2025 portant notification des attributions individuelles au titre du versement de la compensation « part salariales » de la taxe professionnelle des communes.

Pour les communes de la CCGA, ces montants annexés à l'arrêté ministériel du 16 avril 2025 sont les suivants :

COMMUNES ATTRIBUTAIRES PART CPS	MONTANTS
AYZIEU	959,00 €
BASCOURS	478,00 €
BRETAGNE D'ARMAGNAC	4 952,00 €
CAMPAGNE D'ARMAGNAC	4 212,00 €
CASTELNAU D'AUZAN LABARERRE	65 769,00 €
CASTEX D'ARMAGNAC	584,00 €
CAZAUBON	61 459,00 €
COURRENSAN	4 268,00 €
DEMU	4 564,00 €
EAUZE	186 256,00 €
ESTANG	13 176,00 €
GONDRIN	15 360,00 €
LANNEPAX	15 675,00 €

LIAS D'ARMAGNAC	3 733,00 €
MAULEON D'ARMAGNAC	1 274,00 €
MAUPAS	276,00 €
MONCLAR	4 245,00 €
PANJAS	10 515,00 €
REANS	3 912,00 €
<b>SOMME TOTALE A REVERSER</b>	<b>401 667,00 €</b>

Monsieur le Président invite le conseil à décider :

- Du reversement obligatoire des compensations de la part CSP aux communes en fixant les modalités de ce reversement comme suit :
  - Pour un montant inférieur ou égal à 20 000 euros par commune, le reversement se fera en une seule fois (100%), en septembre de l'année concernée,
  - Pour un montant supérieur à 20 000 euros par commune, le reversement se fera en deux fois, en septembre (50%) et octobre (50%) de l'année concernée.
- De prévoir le montant total de ce reversement au budget, à l'article 7498 « Autres reversements sur dotations et participation ».

Entendu l'exposé du Président,

VU le décret n° 2025-438 du 20 mai 2025 portant diverses mesures relatives aux dotations de l'Etat aux collectivités territoriales et à la péréquation des ressources fiscales ;

Vu les articles L 5211-32 et R 5211-12-2 du CGCT,

Vu l'annexe à l'arrêté ministériel du 16 avril 2025, publié au journal officiel du 22 mai 2025,

Considérant que les Etablissements Publics de Coopération intercommunale à fiscalité propre doivent ainsi prendre avant le 31 décembre de chaque année une délibération prévoyant le reversement à leurs communes membres des montants d'attribution, étant précisé qu' aucune attribution [...] n'est versée aux communes si son montant est à la fois inférieur à 100 euros et inférieur ou égal à un euro par habitant, Considérant que les EPCI redevables et les montants dus au titre du reversement figurent en annexe de l'arrêté ministériel du 16 avril 2025 portant notification des attributions individuelles au titre du reversement de la compensation de la part salaires (CPS) de la taxe professionnelle des communes,

**Entendu l'exposé du Président,**

**VU le décret n° 2025-438 du 20 mai 2025 portant diverses mesures relatives aux dotations de l'Etat aux collectivités territoriales et à la péréquation des ressources fiscales ;**

**Vu les articles L 5211-32 et R 5211-12-2 du CGCT,**

**Vu l'annexe à l'arrêté ministériel du 16 avril 2025, publié au journal officiel du 22 mai 2025,**

Considérant que les Etablissements Publics de Coopération intercommunale à fiscalité propre doivent ainsi prendre avant le 31 décembre de chaque année une délibération prévoyant le reversement à leurs communes membres des montants d'attribution, étant précisé qu' aucune attribution [...] n'est versée aux communes si son montant est à la fois inférieur à 100 euros et inférieur ou égal à un euro par habitant, Considérant que les EPCI redevables et les montants dus au titre du reversement figurent en annexe de l'arrêté ministériel du 16 avril 2025 portant notification des attributions individuelles au titre du reversement de la compensation de la part salaires (CPS) de la taxe professionnelle des communes,

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

- Du reversement obligatoire des compensations de la part CSP aux communes en fixant les modalités de ce reversement comme suit :
  - Pour un montant inférieur ou égal à 20 000 euros par commune, le reversement se fera en une seule fois (100%), en septembre de l'année concernée,
  - Pour un montant supérieur à 20 000 euros par commune, le reversement se fera en deux fois, en septembre (50%) et octobre (50%) de l'année concernée.
- De prévoir le montant total de ce reversement au budget, à l'article 7498 « Autres reversements sur dotations et participation ».

## **6- Relocalisation des services RPE/PAJ – Marché de travaux**

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 20 décembre 2023 (D23-12-07) le conseil communautaire a :

- Approuvé la réalisation de ce projet de relocalisation des services Relais Petite Enfance/Point Accueil Jeune (RPE/PAJ) au 19 Boulevard Charles De Gaulle à Eauze,
- Adopté son plan de financement (DETR, CAF et MSA du Gers).

Il informe l'assemblée qu'une procédure de consultation des entreprises a été réalisée en application des articles L2123-1 et R2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique (CCP).

Après ouverture des plis par le pouvoir adjudicateur, les offres remises au plus tard le 11 juillet 2025 17 heures, ont été analysées par le maître d'œuvre.

Compte tenu des offres remises par les candidats,

Au regard des critères de jugement et de classement des offres définis dans le règlement de consultation des entreprises,

Vu l'analyse des offres réalisée par le maître d'œuvre,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Monsieur le Président invite le conseil à :

- Retenir les offres formulées par les candidats comme suit,

LOT N° 1 Démolition - Gros Œuvre : JEAN MORELLO SAS, 114 331,23 € HT

LOT N° 2 Charpente métallique - Couverture – Zinguerie : DA COSTA BATIMENTS, 79 794,33 € HT

LOT N° 3 Menuiseries extérieures aluminium : ATELIRS DE L'ARMAGNAC, 12 000,00 € HT

LOT N° 4 Doublage cloisons - Faux plafond : EZEQUIEL ACACIO, 31 769,05 € HT

LOT N° 5 Electricité : SNE BUFFOMENE, 25 910,00 € HT

LOT N° 6 Menuiseries intérieures et Bardages : MENUISERIES BOUSSES, 28 532,40 € HT

LOT N° 7 Peinture : CASTET LAURENT, 24 838,00 € HT

LOT N° 8 Plomberie - Sanitaires – Chauffage : BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES, 38 500,00 € HT

LOT N° 9 Elévateur : ERMHES, 26 000,00 € HT

Soit un montant total de 381 675,01 € HT.

- L'autoriser à signer les pièces de marché correspondant et tous les documents y afférents concernant les offres des lots 1 à 9 aux conditions sus mentionnées.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Vu la proposition par le maître d'œuvre à l'issue de l'analyse des offres,**

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

- De retenir les offres formulées par les candidats, telles que présentées précédemment,

- D'autoriser Monsieur le Président à signer les pièces de marché correspondant et tous les documents y afférents concernant les offres des lots 1 à 9 aux conditions sus mentionnées.

## **7- Acquisition foncière auprès de la commune d'Eauze**

Monsieur le Président expose au conseil que, dans le cadre des travaux de relocalisation des services Relais Petite Enfance/Point Accueil Jeune (RPE/PAJ) au 19 Boulevard Charles De Gaulle à Eauze, il est prévu une extension du bâtiment existant, l'installation d'un élévateur pour PMR et un aménagement extérieur.

La réalisation de ces éléments prévus au projet nécessite l'acquisition, par la CCGA, d'une partie de la cour du collège Jean Rostand, propriété de la commune d'Eauze.

En vue de cette acquisition et en accord avec la commune, un détachement parcellaire a été réalisé et référencé section AB n°555 au lieu-dit Avenue Gounon, commune d'Eauze, d'une contenance de 460 m<sup>2</sup>, classée en zone UA au PLU de la commune.

Monsieur le Président précise que, sur demande du Président du Département, cette parcelle a fait l'objet d'une désaffectation par préfectoral en date du 19 juin 2025.

Le conseil municipal de la commune d'Eauze, réunie le 16 juillet dernier, a approuvé la cession à la CCGA de la parcelle cadastrée section AB n°555 d'une contenance de 460 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 5 euros le m<sup>2</sup>, soit un prix de vente de 2 300 euros.

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur le Président invite le conseil à :

- Approuver l'acquisition, auprès de la commune d'Eauze, de la parcelle cadastrée section AB n°555 au lieu-dit Avenue Gounon, commune d'Eauze, d'une contenance de 460 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 2 300 euros,
- L'autoriser à signer tout document nécessaire à l'acquisition de cette parcelle, y compris l'acte de vente à venir.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Eauze, en date du 16 juillet dernier, approuvant la cession à la CCGA de la parcelle cadastrée section AB n°555 d'une contenance de 460 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 5 euros le m<sup>2</sup>, soit un prix de vente de 2 300 euros,**

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

- **D'approuver l'acquisition, auprès de la commune d'Eauze, de la parcelle cadastrée section AB n°555 au lieu-dit Avenue Gounon, commune d'Eauze, d'une contenance de 460 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 2 300 euros, frais d'acte à inclure en sus, à ce prix d'acquisition,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'acquisition de cette parcelle, y compris l'acte de vente à venir,**
- **De prévoir les crédits budgétaires à cette acquisition.**

## **8- Acquisition foncière auprès de l'EPFO**

Vu la délibération de la commune d'Eauze en date du 29 septembre 2023 et celle de la communauté de communes du Grand Armagnac en date du 20 septembre 2023, approuvant le projet de convention pré-opérationnelle « Centre bourg » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie la Communauté de communes Grand Armagnac et la Commune de Eauze ayant pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics ;

Considérant que dans le cadre de la convention susvisée, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'achat d'un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce cadastrée AB n°349 et d'une surface de 234 m<sup>2</sup> le 15/11/2024 pour un montant de 210 000 € ;

Considérant que dans le cadre de la convention pré-opérationnelle « Centre Bourg » et plus précisément son article 6.4, la communauté de communes est garantie de rachat sur la parcelle cadastrée section AB n°349 ;

Considérant que la convention opérationnelle sur laquelle les biens ont été acquis indique que lesdits biens ont vocation à être cédés à l'opérateur désigné par la collectivité au prix de revient prévisionnel de l'EPF d'Occitanie et sur la base d'un cahier des charges approuvé par la communauté de communes précisant les droits et obligations du preneur et d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions ;

Considérant que la communauté de communes du Grand Armagnac a manifesté son intérêt pour la réalisation d'une opération d'aménagement intégrant la création d'un point d'accueil jeune et d'un relais petite enfance sur le rez-de-chaussée et la cour de la parcelle cadastrée section AB n° 349, que le bilan de cette opération a été présenté à la communauté de communes du Grand Armagnac ;

Considérant que le bilan financier de l'opération fait état d'un coût global estimé de réalisation de 500 445,06 € HT (Acquisitions foncières, M. OE, études, travaux);

Considérant que le prix de revient de l'EPF Occitanie se compose du prix d'achat des terrains, des dépenses liées aux acquisitions (frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions...), les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ; les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ; les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ; les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ; impôts fonciers, assurances... ; les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ; les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ; les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;

Considérant que la même convention indique que « *Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession* » ;

Considérant que le prix de revient prévisionnel de l'opération sur la partie rez-de-chaussée, cour et cave qui sera actualisé au jour de la cession s'établit à la somme de 90 000 euros HT ;

Considérant en outre et conformément aux dispositions de la convention opérationnelle précitée que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de ladite convention relative au portage foncier opéré par l'EPF d'Occitanie, la communauté de communes du Grand Armagnac acquittera à l'EPF le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois ;

Considérant à toutes fins utiles qu'il est rappelé l'existence des servitudes et obligations suivantes :

- Une division en volume a été réalisée par l'EPF d'Occitanie sur la BIEN, le volume comprenant la cave, le rez-de-chaussée et la cour est cédé à la communauté de commune du Grand Armagnac.
- Le premier et le second étage sont considérés comme un second volume qui est en attente d'un projet comprenant à minima la création de logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux restera propriété de l'EPF d'Occitanie pendant au maximum la durée de la convention pré-opérationnelle « Centre Bourg ».

Après cet exposé, Monsieur le Président propose :

- D'acquérir le volume du bien immeuble cadastré section AB n°349 comprenant la cave, le rez-de-chaussée ainsi que la cour, acquis par l'EPF d'Occitanie dans le cadre de la convention pré-opérationnelle du 11 décembre 2023 pour un prix d'environ 90 000 € HT (frais d'acte en supplément), prix qui sera actualisé le jour de la vente. Le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois, fera l'objet d'un titre de recette complémentaire émis par l'EPF à la charge de la communauté de communes du Grand Armagnac.
- D'inclure les frais d'actes pour cette acquisition,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement de celui-ci, l'un de ses Vice-présidents, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- De préciser que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'au Trésorier,
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

- **D'acquérir le volume du bien immeuble cadastré section AB n°349 comprenant la cave, le rez-de-chaussée ainsi que la cour, acquis par l'EPF d'Occitanie dans le cadre de la convention pré-opérationnelle du 11 décembre 2023 pour un prix d'environ 90 000 € HT (frais d'acte en supplément), prix qui sera actualisé le jour de la vente. Le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des**

**12 mois, fera l'objet d'un titre de recette complémentaire émis par l'EPF à la charge de la communauté de communes du Grand Armagnac.**

- **D'inclure les frais d'actes pour cette acquisition,**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement de celui-ci, l'un de ses Vice-présidents, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,**
- **De préciser que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'au Trésorier,**
- **D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

## **9- Règlement d'attribution d'aide à l'immobilier d'entreprise - Modifications**

Monsieur le Président rappelle qu'aux termes de l'article L.1511-3 du CGCT, modifié par l'article 3 de la loi NOTRe : «les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles».

Toutefois, conformément au troisième alinéa du même article, « La région peut participer au financement des aides et des régimes d'aides mentionnés au premier alinéa du présent article dans des conditions précisées par une convention passée avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ». Ainsi, l'intervention potentielle du Conseil Régional d'Occitanie est conditionnée à l'intervention financière de l'EPCI.

Considérant que la communauté de communes du Grand Armagnac dispose de la compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique et qu'elle souhaite favoriser le développement économique et la création d'emplois sur son territoire en accompagnant les projets d'immobilier d'entreprise ;

Considérant qu'un dispositif d'aides complémentaires à celui mis en place par le Conseil Régional d'Occitanie peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de la communauté de communes du Grand Armagnac ;

Considérant également qu'il est impossible pour la communauté de communes du Grand Armagnac de soutenir financièrement l'ensemble des projets qui seraient amener à lui être présentés ;

Considérant que la CCGA, en signant la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) s'est engagée à revitaliser les centres-villes, favoriser la diversité de l'offre artisanale et commerciale locale, contribuer à l'animation et la qualité des centres-villages.

Monsieur le Président rappelle enfin que sur la base de l'ensemble de ces éléments le conseil communautaire a adopté, par délibération du 21 décembre 2022 (D22-12-04) un règlement d'attribution d'aide à l'immobilier d'entreprise.

Sur proposition de la commission « Economie de territoire et développement » réunie le 7 mai 2025, il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver le projet de modification du règlement d'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise tel que présenté en annexe et d'en fixer son application à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Vu le projet de modifications du règlement,**

**Après en avoir délibéré,**

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

**DECIDE :**

- **d'approuver le projet de modification du règlement d'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise tel que présenté en annexe et d'en fixer son application à compter du 1er septembre 2025.**

Vu le secrétaire de séance  
M. Nicolas GALISSON