

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents	En	Qui ont pris
au CA	exercice	part à la
DELIBERATION		

92	92	57
----	----	----

PRESENTS	45
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	35

Vote Pour :	54
Vote Contre :	0
Abstention :	3

Date de la Convocation

2 DECEMBRE 2025

Date d’Affichage

2 DECEMBRE 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi huit décembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Jean-Marc DUBOE, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIAN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Florence BELOU, Sébastien CHARRUYER à Robert CINQ, Sylvie DA SILVA à Christian LONQUEU, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Marie GRANEL à Bernard MIRAMOND, Christelle HARDY-HEBRARD à Pascal HEBRARD, Marie-Claire MATE à Elisabeth LOYER, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, François VERGNES à Paul BOULVRAIS, Claire VILLENEUVE à Christophe GOURMANEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent ALBERGE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Céu DA COSTA, Christian DULIEU, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Gwenaël GRANGER, Maryse GRIMARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Saïd MEHDI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Benoît TRAGNÉ

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°238_2025

ACTES : 5.4.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 21- Modification des délégations du Conseil au Bureau et au Président dans le cadre des avis conformes liés aux articles L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l’Urbanisme

Exposé des motifs

Par délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 23 juillet 2020 et du 14 septembre 2020, une partie des attributions de l’organe délibérant ont été déléguées au Bureau et au Président.

Les articles L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme ont été créés et modifiés par la loi n°2025-541 du 16 juin 2025, visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements et la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement.

Ces articles permettent de déroger aux règles relatives aux destinations présentes dans le règlement écrit des Plans Locaux d'Urbanisme et ainsi d'autoriser, sous conditions, les changements de destination de bâtiments ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation.

Ces dérogations sont accordées lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Lorsqu'il est souhaité accorder une de ces dérogations, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme doit recueillir l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

Ainsi, un maire souhaitant accorder une autorisation d'urbanisme en utilisant un des articles mentionnés précédemment doit au préalable obtenir l'avis conforme favorable de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard de certains critères cités par l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- risques de nuisances pour les futurs occupants,
- insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction,
- conséquences du projet sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Le refus doit être motivé.

Pour les projets situés en zone agricole, naturelle ou forestière (article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme), ils sont aussi soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) ou de la CODENAPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), selon le cas. Pour ces projets, l'article L. 152-6-9 du Code de l'Urbanisme n'indique pas de critères sur lesquels baser un avis défavorable. Les bâtiments concernés doivent avoir cessés d'être utilisés pour une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans.

Une déclaration préalable (DP) pour un changement de destination sans modification de façade ou travaux sur la structure porteuse du bâtiment a un délai d'instruction d'un mois seulement ; incluant les délais de transmission du dossier au service instructeur, le délai de signature de l'arrêté, l'envoi de l'arrêté au pétitionnaire.

Au vu de ce délai contraint, il est proposé que la décision relative aux avis conformes que doit rendre la Communauté d'Agglomération sur les demandes de dérogations au titre des articles L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme, soit déléguée au Président par délibération du Conseil de Communauté. Les avis rendus par le Président en vertu de sa délégation seront préalablement instruits en commission aménagement.

Ce point a été présenté en Commission Aménagement du 04 novembre 2025 et en Conférence des Maires le 24 novembre 2025.

Il appartient désormais au Conseil de Communauté de délibérer pour modifier les délégations du Bureau au Président, afin de lui déléguer la signature des avis conformes liés à l'article L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10 et L.5211-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.152-6-5,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 portant sur la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'article 6.1.2 des statuts Compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le procès-verbal du 11 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 juillet 2020 portant fixation du nombre de vice-présidents et des autres membres du Bureau communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 23 juillet 2020 portant approbation des délégations du Conseil de Communauté au Bureau et au Président,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 14 septembre 2020 apportant des modifications aux délégations du Conseil de Communauté au Bureau et au Président,

Considérant que, selon l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au I, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu,

Considérant que, selon l'article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au premier alinéa, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu,

Considérant que les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme tels que prévus par les articles R.423-23 à R.423-37-3 du Code de l'Urbanisme ne permettent pas de recueillir l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu de manière correcte,

Considérant qu'il convient de déléguer les avis conformes liés aux articles L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme du Bureau au Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (Abstention de Dominique HIRISSOU en son nom et au nom d'Alain SORIANO lui ayant donné pouvoir, Christian PERO) :

- **approuve** la modification des délégations du Conseil de Communauté au Bureau et au Président comme mentionné et la version consolidée des délégations comme ci-dessous,

- **charge** le Président, jusqu'à la fin de son mandat, par délégation, d'effectuer l'ensemble des délégations mentionnées ci-dessous,

- **charge** le Bureau, jusqu'à la fin de son mandat, par délégation, d'effectuer l'ensemble des délégations mentionnées ci-dessous,

- **rappelle** que, lors de chaque réunion du Conseil de Communauté, le Président rendra compte des attributions exercées par lui-même et le Bureau, par délégation du Conseil.

Délégations du Conseil de communauté au Bureau et au Président - Modifications Conseil de communauté du 08 décembre 2025

Délégations	
au Président	au Bureau
<ul style="list-style-type: none"> - le renouvellement des adhésions aux associations dont la Communauté d'agglomération est membre - l'attribution de concours financiers tels que subventions, fonds de concours ou offres de concours dans le cadre de programmes portés par la Communauté d'agglomération, et/ou de règlements adoptés par la Communauté d'agglomération ainsi que la passation de conventions et leurs avenants s'y rapportant en cas de besoin - la conclusion de toute convention et leurs avenants induisant ou pas une incidence financière nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle de la politique validée par la Communauté d'agglomération avec les communes membres, les partenaires et toute collectivité ou EPCI, dans la mesure où les crédits sont prévus au budget, et, à l'exception de toute convention engageant la stratégie globale de la Communauté d'agglomération - la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres qui peuvent être passés sans formalités préalables, les procédures adaptées (MAPA), les procédures négociées, les dialogues compétitifs → Travaux d'un montant inférieur à 250 000 € HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants dans la limite des seuils réglementaires → Fournitures d'un montant inférieur au montant des seuils des procédures formalisées fixés par la réglementation en vigueur ainsi que toute décision concernant leurs avenants dans la limite des seuils réglementaires → Services d'un montant inférieur au montant des seuils des procédures formalisées fixés par la réglementation en vigueur ainsi que toute décision concernant leurs avenants dans la limite des seuils réglementaires - de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans - la passation des contrats d'assurance ainsi que l'acceptation des indemnités de sinistre y afférentes - d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges - L'exercice au nom de la Communauté d'agglomération des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Communauté d'agglomération en soit titulaire directement ou par substitution, ou délégataire - l'aliénation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers et immobiliers jusqu'à 50 000€ - la conclusion des procès-verbaux et conventions de mise à disposition de biens, et, leurs avenants dans le cadre de transferts de compétences - la conclusion de conventions de prêt et/ou dépôt de matériel, collections d'objets historiques ou scientifiques et leurs avenants nécessaires à l'exercice des compétences et au fonctionnement des services 	<ul style="list-style-type: none"> - l'adhésion aux associations - la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres qui peuvent être passés en procédures adaptées (MAPA), en procédures négociées ou en dialogues compétitifs → Travaux d'un montant supérieur à 250 000 € HT et dans la limite de 2 500 000 € ht, ainsi que toute décision concernant leurs avenants dans la limite des seuils réglementaires - l'aliénation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers et immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 € et allant jusqu'à 500 000 €

- la conclusion de conventions de servitude, de passage ou de mise à disposition avec les concessionnaires de réseaux ou autres cocontractants dans le cadre de travaux d'aménagement ou de viabilisation

- de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts jusqu'à 5000 €

- tenter au nom de la Communauté d'agglomération les actions en justice ou de défendre la Communauté d'agglomération dans les actions intentées contre elle à l'exception des cas où la Communauté d'agglomération serait atraite devant une juridiction pénale, dans tout contentieux, et, de transiger avec les tiers dans la limite de 5000 €

- l'admission en non-valeur de titres irrécouvrables

- la création, modification ou suppression des régies comptables nécessaires au fonctionnement des services, leur organisation et la nomination des régisseurs

- Outre la fixation des tarifs relevant des prérogatives du Conseil Communautaire, la fixation des prix des articles portés à la vente et des prestations de services dans certains services ainsi que des opérations communautaires telles que la cession de stocks obsolètes et la conclusion de conventions de dépôt-vente des articles portés à la vente dans certains services

- de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts au-delà de 5000 €

- de signer les contrats d'emprunts et leurs avenants, pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le bureau reçoit délégation aux fins de contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme. Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable
- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt
- la possibilité d'allonger la durée du prêt
- la possibilité de procéder à un différé d'amortissement
- la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement

- la réalisation de lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 10 000 000 Euros

- Suite à l'approbation de l'opération en conseil de communauté, l'approbation des avant-projets définitifs et des demandes de financement sur les dossiers au titre des fonds européens (y compris au titre de la coopération européenne), de l'Etat, de la Région, du Département et de tout autre cofinanceur, ainsi que leurs modifications

- Emission des avis sur les projets des collectivités et acteurs privés au regard des fonds européens, de l'Etat, de la Région et du Département

- la création des emplois temporaires recrutés pour des besoins saisonniers ou occasionnels au sens de la loi du 26 janvier 1984 et la nomination des agents correspondants dans la limite du respect des montants inscrits au budget

- la conclusion de conventions et leurs avenants emportant dispositifs de mutualisation de personnels et de services

- décider de l'accueil des stagiaires et le cas échéant des indemnités de stage

- de fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la Communauté d'agglomération à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes en fonction des éléments prévus au budget

- La préparation, la passation, l'exécution de conventions et leurs avenants avec les communes membres, les cocontractants, en matière d'ingénierie en Aménagement et notamment d'instruction des actes d'urbanisme

- La détermination du montant de subvention annuelle versée aux associations ou organismes extérieurs privés ou publics en complément des subventions inscrites en annexe IV B1.7 des maquettes budgétaires du budget primitif.

- Adoption et modification des règlements intérieurs pour les aires d'accueil des gens du voyage et pour les aires de grand passage des gens du voyage

- Émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme hors article L.152-6-5 et L.152-6-9, du patrimoine, de l'environnement, du commerce, du cinéma, notamment au titre de la compatibilité avec le SCOT et le PLH, de la prise en compte du PCAET et de la compétence mobilité entre autre : les SCOT, POS, PLU, PLUi, Cartes communales, les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les plans de mobilité, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en conseil d'État (les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé, les zones d'aménagement concerté et les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines, les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés et la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant), et, les autorisations prévues par l'article L.752-1 du code du commerce et à l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée

- Emission des avis rendus dans le cadre des articles L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme (demande de dérogation pour autoriser un changement de destination vers une destination principale d'habitation)

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 16 DEC. 2025

- publication - mise en ligne

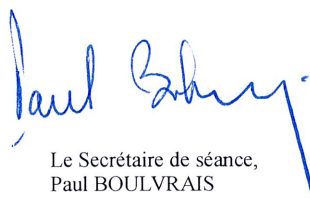
Le 16 DEC. 2025

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS



Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignable et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.