Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Bureau	En exercice
38	38

PROCÈS-VERBAL DU BUREAU

BUREAU du LUNDI 21 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi vingt et un septembre à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, 10 Route de Técou - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Patrice GAUSSERAND, Premier Vice-Président.

Présents : Richard ANGOSTO, Eric BEILLEVAIRE, Bertrand BOUYSSIÉ, Evelyne BRETAGNE, Sébastien CHARRUYER, Alex DE NARDI, Laurent ESTRADA, Fabien FENESTRE, Bernard FERRET(pour les points n°4 à n°6), Patrice GAUSSERAND, Nicolas GÉRAUD (pour les points n°5 et n°6), Christophe HERIN, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Jean-Claude LABORIE, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Ludivine PAYA, Pascale PUIBASSET, Daniel RIBES, Pascal ROBERT-COLS, Jean-Brice TERZIEFF, Lara TREGAN, Benjamin VERDEIL, François VERGNES, Béatrice VICENTE, Francis YECHE, Jonathan VIDAL

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Sébastien BRAYLE, Bernard EGUILUZ, Christophe GOURMANEL, Maryline LHERM, Marie MONTELS, Antony MOUSSU, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe HERIN

Ordre du jour

Approbation procès-verbal

1°) DECISIONS DU BUREAU

01- Octroi d'une garantie d'emprunt à Habitat Social PACT 81 - Opération Montans -Rossignol - Parc social privé - Acquisition - Amélioration de 4 logements
02- Octroi d'une garantie d'emprunt à Promologis - Opération Gaillac - Avenue Simone Veil - Parc social public - Acquisition en VEFA de 24 logements
03- Octroi d'une garantie d'emprunt à Office public de l'Habitat du Tarn - Opération Couffouleux Paradis 12 LLS - Parc social public - Construction de 12 logements
04- Avis rendu au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme sur le projet de SCoT du Vaurais
05- Avis rendu au titre de l'article 512-46-4 du Code de l'environnement sur l'usage futur du site en cas de fin d'exploitation - ZIR Mas de Rest - commune de Gaillac
06- Avis sur le projet de parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Lisle sur Tarn - PC n°81 145 25 00050

2°) QUESTIONS DIVERSES

Le quorum est atteint.
Monsieur Patrice GAUSSERAND, Premier Vice-Président, ouvre la séance.

Désignation du secrétaire de séance : Monsieur Christophe HERIN

Approbation à l'unanimité du procès-verbal du Bureau du lundi du 6 juillet 2026.

1°) DECISIONS DU BUREAU

1-1) POINT 01- Octroi d'une garantie d'emprunt à Habitat Social PACT 81 - Opération Montans -Rossignol - Parc social privé - Acquisition - Amélioration de 4 logements

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire. Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.

En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.

La société HABITAT SOCIAL PACT 81 a réalisé une opération à MONTANS, Parc social privé avec l'acquisition - l'amélioration de 4 logements situés 10 Avenue Elie Rossignol à MONTANS. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 189 400.00 Euros, condition d'équilibre de son opération.

Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 94 700.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre HABITAT SOCIAL PACT 81 et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 189 400.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°186951 constitué de 1 Ligne, joint en annexe.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHP			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5707849			
Montant de la Ligne du Prêt	189 400 €			
Commission d'instruction	110 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,3 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,3 %			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt[2]	1,3 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,5 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Il est proposé au Bureau :

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1 ;
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n°186951 en annexe entre HABITAT SOCIAL PACT 81 ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 12 juin 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 186951.
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

- **D'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 189 400.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 186951 constitué de 1 Ligne du Prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 94 700.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **De s'engager** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations soient pris en compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau.
- **De s'engager** de par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **De s'engager** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- **De s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,
- **D'autoriser** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Rapporteur : Pascal ROBERT-COLS
Pascal ROBERT-COLS *présente l'objet de la délibération proposée sur l'Octroi d'une garantie d'emprunt à Habitat Social PACT 81 - Opération Montans -Rossignol - Parc social privé - Acquisition - Amélioration de 4 logements.*

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°41-2026DB Octroi d'une garantie d'emprunt à Habitat Social PACT 81 - Opération Montans - Rossignol - Parc social privé - Acquisition - Amélioration de 4 logements

Vote Pour :	29
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation au vote :	0

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire. Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.

En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.

La société HABITAT SOCIAL PACT 81 a réalisé une opération à MONTANS, Parc social privé avec l'acquisition - l'amélioration de 4 logements situés 10 Avenue Elie Rossignol à MONTANS. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 189 400.00 Euros, condition d'équilibre de son opération.

Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté

d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 94 700.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre HABITAT SOCIAL PACT 81 et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 189 400.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°186951 constitué de 1 Ligne, joint en annexe.

Le Bureau,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1 ;
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n°186951 en annexe entre HABITAT SOCIAL PACT 81 ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 12 juin 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 186951.
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

Après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Décide d'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 189 400.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 186951 constitué de 1 Ligne du Prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 94 700.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **Décide de s'engager** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations soient pris en compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau.
- **Décide de s'engager** de par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **Décide de s'engager** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- **Décide de s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,
- **Autorise** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

1-2) POINT 02- Octroi d'une garantie d'emprunt à Promologis - Opération Gaillac - Avenue Simone Veil - Parc social public - Acquisition en VEFA de 24 logements

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire. Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.

En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.

La société PROMOLOGIS a réalisé une opération à GAILLAC, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 24 logements situés Avenue Simone Veil à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 3 463 002.00 Euros, condition d'équilibre de son opération.

Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 1 731 501.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre PROMOLOGIS et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 3 463 002.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183979 constitué de 4 Lignes, joint en annexe.

.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5707527	5707526	5707529	5707528
Montant de la Ligne du Prêt	809 327 €	259 552 €	1 863 506 €	530 617 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Il est proposé au Bureau :

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1 ;
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n°183979 en annexe entre PROMOLOGIS ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 12 juin 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 183979,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

- **D'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 463 002.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183979 constitué de 4 Lignes du Prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 731 501.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **De s'engager** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations soient pris en compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau ;
- **De s'engager** de par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **De s'engager** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **De s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **D'autoriser** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Rapporteur : Pascal ROBERT-COLS
Pascal ROBERT-COLS *présente l'objet de la délibération proposée sur l'Octroi d'une garantie d'emprunt à Promologis - Opération Gaillac - Avenue Simone Veil - Parc social public - Acquisition en VEFA de 24 logements.*

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°42-2026DB Octroi d'une garantie d'emprunt à Promologis - Opération Gaillac - Avenue Simone Veil - Parc social public - Acquisition en VEFA de 24 logements

Vote Pour :	29
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation :	0

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire. Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.
En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.
La société PROMOLOGIS a réalisé une opération à GAILLAC, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 24 logements situés Avenue Simone Veil à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de3 463 002.00 Euros, condition d'équilibre de son opération.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5707527	5707526	5707529	5707528
Montant de la Ligne du Prêt	809 327 €	259 552 €	1 863 506 €	530 617 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 1 731 501.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre PROMOLOGIS et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 3 463 002.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183979 constitué de 4 Lignes, joint en annexe.

Le Bureau,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1 ;
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n°183979 en annexe entre PROMOLOGIS ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 12 juin 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 183979,
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Décide d'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 463 002.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183979 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 731 501.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Décide de s'engager** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations soient pris en compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau ;
- **Décide de s'engager** de par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **Décide de s'engager** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **Décide de s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **Autorise** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

1-3) POINT 03- Octroi d'une garantie d'emprunt à Office public de l'Habitat du Tarn - Opération Couffouleux Paradis 12 LLS - Parc social public - Construction de 12 logements

RAPPORT pour le Bureau

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire. Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.

En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.

La société OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN a réalisé une opération COUFOULEUX Paradis 12 LLS, Parc social public avec la construction de 12 logements situés Rue du Paradis à COUFOULEUX. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 1 270 593.00 Euros, condition

d'équilibre de son opération.

Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 635 296.50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 1 270 593.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184275 constitué de 3 Lignes, joint en annexe.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	PLSDD 2025	PLSDD 2025	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5710935	5710934	5710933	
Montant de la Ligne du Prêt	498 803 €	677 274 €	94 516 €	
Commission d'instruction	290 €	400 €	50 €	
Durée de la période	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	
Taux de période	0,7 %	0,7 %	0,7 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,78 %	2,78 %	2,78 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[2]	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Phase d'amortissement (suite)				
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Il est proposé au Bureau :

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1,
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n° 184275 en annexe entre OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 22 mai 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 184275,
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

- **D'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 270 593.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184275 constitué de 3 Lignes du Prêt ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 635 296.50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

- **De s'engager** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations soient pris en compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau ;
- **De s'engager** de par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **De s'engager** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **De s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **D'autoriser** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Rapporteur : Pascal ROBERT-COLS
Pascal ROBERT-COLS *présente l'objet de la délibération proposée sur l'Octroi d'une garantie d'emprunt à Office public de l'Habitat du Tarn - Opération Couffouleux Paradis 12 LLS - Parc social public - Construction de 12 logements.*

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°43-2026DB Octroi d'une garantie d'emprunt à Office public de l'Habitat du Tarn - Opération Couffouleux Paradis 12 LLS - Parc social public - Construction de 12 logements

Vote Pour :	29
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation :	0

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire. Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.
En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.
La société OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN a réalisé une opération COUFOULEUX Paradis 12 LLS, Parc social public avec la construction de 12 logements situés Rue du Paradis à COUFOULEUX. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 1 270 593.00 Euros, condition d'équilibre de son opération.
Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 635 296.50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Les caractéristiques du prêt à intervenir entre OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 1 270 593.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184275 constitué de 3 Lignes, joint en annexe.

.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	PLSDD 2025	PLSDD 2025	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5710935	5710934	5710933	
Montant de la Ligne du Prêt	498 803 €	677 274 €	94 516 €	
Commission d'instruction	290 €	400 €	50 €	
Durée de la période	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	
Taux de période	0,7 %	0,7 %	0,7 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,78 %	2,78 %	2,78 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[2]	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	

Le Bureau,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1,
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n° 184275 en annexe entre OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 22 mai 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 184275,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Décide d'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 270 593.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184275 constitué de 3 Lignes du Prêt ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 635 296.50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

- **Décide de s'engager** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations soient pris en compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau ;
- **Décide de s'engager** de par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **Décide de s'engager** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **Décide de s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **Autorise** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

1-4) POINT 04- Avis rendu au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme sur le projet de SCoT du Vaurais

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Par courriel reçu en date du 15 juillet 2026, la Communauté de Communes Tarn Agout sollicite l'avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet afin d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vaurais arrêté le 9 juillet 2026.
L'article L.143-20 du code de l'urbanisme dispose que *« l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis : 1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles* L. 132-7 *et L132-8 ».*
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais constitue un document de planification stratégique qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire sur une période de vingt ans. Il se compose du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ainsi que des annexes réglementaires. Ces annexes comprennent le résumé non technique, le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale, l'état initial de l'environnement, la justification des choix ayant et le bilan de la concertation.
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Vaurais s'articule autour de 3 objectifs :
- Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire,
- Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets des capacités du territoire,
- Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux.

Les objectifs chiffrés de développement du projet de SCoT du Vaurais prévoient l'accueil de 10 000 habitants supplémentaires et la production de 4 444 logements. L'enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le temps d'application du SCoT est de 215 Ha maximum. Les enveloppes foncières destinées à répondre aux objectifs du

SCoT du Vaurais sont les suivantes : 58 Ha dédiés au développement économique, 16 Ha pour les équipements et 140 Ha pour l'habitat.

Il est proposé au Bureau :

Ouï cet exposé ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L143-20 ;
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 11° alinéa des délégations au Bureau,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vaurais arrêté le 09 juillet 2026 ;
Vu le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT du Vaurais ;
Vu le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Vaurais ;
Vu les annexes réglementaires (résumé non technique, diagnostic territorial, évaluation environnementale, état initial de l'environnement, justification des choix ayant et bilan de la concertation) du SCoT du Vaurais ;
Vu le courriel de saisine transmis le 15 juillet 2026 par la Communauté de Communes Tarn Agout pour avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;
Considérant le débat porté par les membres de la Commission Aménagement de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le projet de SCOT présenté le 07 septembre 2026 ;
Considérant que les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers répondent aux objectifs de la loi Climat et Résilience ;
Considérant que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) encourage plusieurs leviers d'actions pour répondre au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tels que le renouvellement urbain, la densification des tissus urbains existants et l'extension urbaine en dernier recours ;
Considérant que les objectifs de densification dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser devront assurer une mise en œuvre qualitative afin de préserver le cadre de vie et assurer une cohérence entre les zones de frange ;
Considérant qu'en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet attire l'attention de la Communauté de Communes Tarn Agout sur les enjeux que peuvent représenter les zones d'intérêt régional et national qui se situent le long de l'A68, à l'interface entre la métropole toulousaine et le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;
Considérant que les zones d'intérêt régional et national qui se situent le long de l'A68 ont vocation à accueillir en priorité les filières locales d'excellence, les industries et activités logistiques et doivent s'intégrer dans une logique de complémentarité et de qualité urbaine et paysagère ;
Considérant que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet attire l'attention de la Communauté de Communes Tarn Agout sur la logique de développement des zones d'intérêt régional et national qui se situent le long de l'A68 afin de s'intégrer dans les mêmes orientations d'aménagement prescrites dans le SCoT de la Communauté d'Agglomération, à savoir : *«A.1.3>P8 : Par leurs dispositions règlementaires et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents d'urbanisme et de planification proscrivent le développement linéaire des zones d'activités économiques (sauf configuration du site pouvant le justifier) au bénéfice d'un aménagement mieux structuré en profondeur. »* afin que ces secteurs n'entrainent pas d'impact visuel portant atteinte aux panoramas et aux points de vue sur le paysage ;
Considérant la logique de cohérence et notamment de continuité paysagère entre les différents sites d'activités économiques entre les territoires ;
Considérant que les franges du SCoT du Vaurais avec les territoires voisins devront maintenir, protéger et valoriser les paysages et les continuités de biodiversité, tout en se préservant des risques naturels ;
Considérant l'importance de mettre en place une démarche de coopération en amont de nouvelles installations dans le but de renforcer la complémentarité entre les territoires ;
Considérant que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite engager des espaces de dialogue avec les territoires voisins afin d'articuler les projets et mettre en place des complémentarités durables entre territoires ;

- **De rendre** un avis favorable assorti de deux réserves telles qu'exprimées ci-dessus relatives aux logiques de qualité urbaine et paysagère et de complémentarité entre les territoires sur le SCoT du Vaurais au regard des éléments inscrits dans le projet arrêté ;
- **De préciser** que cet avis sera transmis au président de la Communauté de Communes Tarn Agout, autorité compétente porteuse de l'élaboration du SCOT du Vaurais.

Rapporteur : Fabien FENESTRE
Fabien FENESTRE présente l'objet de la délibération proposée sur l'Avis rendu au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme sur le projet de SCoT du Vaurais.

Pascale PUIBASSET
Je note juste le différentiel entre leur consommation d'ENAF et la nôtre.

Fabien FENESTRE
En fait, ils prévoient beaucoup plus d'habitants et une densité plus forte au global en logements attendus au regard du nombre d'habitants. Donc, c'est principalement là qu'on a une différence. Après, au regard de ce qu'ils ont consommé par le passé et leur objectif de réduction, on est cohérent. On est dans la même dynamique, mais ils ont consommé beaucoup par le passé.

Après ces remarques, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°44-2026DB Avis rendu au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme sur le projet de SCoT du Vaurais

Vote Pour :	29
Vote Contre :	0
Abstention :	1 (Sébastien CHARRUYER)
Non-participation au vote :	0

Par courriel reçu en date du 15 juillet 2026, la Communauté de Communes Tarn Agout sollicite l'avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet afin d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vaurais arrêté le 9 juillet 2026.
L'article L.143-20 du code de l'urbanisme dispose que *« l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis : 1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles* L. 132-7 *et L132-8 ».*
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais constitue un document de planification stratégique qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire sur une période de vingt ans. Il se compose du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ainsi que des annexes réglementaires. Ces annexes comprennent le résumé non technique, le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale, l'état initial de l'environnement, la justification des choix ayant et le bilan de la concertation.
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Vaurais s'articule autour de 3 objectifs :
- Protéger et valoriser les capacités et ressources du territoire,
- Organiser le développement selon une armature tenant compte des grands projets des capacités du territoire,
- Garantir l'attractivité territoriale en préservant les grands équilibres territoriaux et environnementaux.

Les objectifs chiffrés de développement du projet de SCoT du Vaurais prévoient l'accueil de 10 000 habitants supplémentaires et la production de 4 444 logements. L'enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le temps d'application du SCoT est de 215 Ha maximum. Les enveloppes foncières destinées à répondre aux objectifs du SCoT du Vaurais sont les suivantes : 58 Ha dédiés au développement économique, 16 Ha pour les équipements et 140 Ha pour l'habitat.

Le Bureau,

Ouï cet exposé ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L143-20 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 11° alinéa des délégations au Bureau,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vaurais arrêté le 09 juillet 2026 ;
Vu le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT du Vaurais ;
Vu le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Vaurais ;
Vu les annexes réglementaires (résumé non technique, diagnostic territorial, évaluation environnementale, état initial de l'environnement, justification des choix ayant et bilan de la concertation) du SCoT du Vaurais ;
Vu le courriel de saisine transmis le 15 juillet 2026 par la Communauté de Communes Tarn Agout pour avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;
Considérant le débat porté par les membres de la Commission Aménagement de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le projet de SCOT présenté le 07 septembre 2026 ;
Considérant que les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers répondent aux objectifs de la loi Climat et Résilience ;
Considérant que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) encourage plusieurs leviers d'actions pour répondre au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tels que le renouvellement urbain, la densification des tissus urbains existants et l'extension urbaine en dernier recours ;
Considérant que les objectifs de densification dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser devront assurer une mise en œuvre qualitative afin de préserver le cadre de vie et assurer une cohérence entre les zones de frange ;
Considérant qu'en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet attire l'attention de la Communauté de Communes Tarn Agout sur les enjeux que peuvent représenter les zones d'intérêt régional et national qui se situent le long de l'A68, à l'interface entre la métropole toulousaine et le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;
Considérant que les zones d'intérêt régional et national qui se situent le long de l'A68 ont vocation à accueillir en priorité les filières locales d'excellence, les industries et activités logistiques et doivent s'intégrer dans une logique de complémentarité et de qualité urbaine et paysagère ;
Considérant que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet attire l'attention de la Communauté de Communes Tarn Agout sur la logique de développement des zones d'intérêt régional et national qui se situent le long de l'A68 afin de s'intégrer dans les mêmes orientations d'aménagement prescrites dans le SCoT de la Communauté d'Agglomération, à savoir : *«A.1.3>P8 : Par leurs dispositions règlementaires et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents d'urbanisme et de planification proscrivent le développement linéaire des zones d'activités économiques (sauf configuration du site pouvant le justifier) au bénéfice d'un aménagement mieux structuré en profondeur. »* afin que ces secteurs n'entrainent pas d'impact visuel portant atteinte aux panoramas et aux points de vue sur le paysage ;
Considérant la logique de cohérence et notamment de continuité paysagère entre les différents sites d'activités économiques entre les territoires ;
Considérant que les franges du SCoT du Vaurais avec les territoires voisins devront maintenir, protéger et valoriser les paysages et les continuités de biodiversité, tout en se préservant des risques naturels ;
Considérant l'importance de mettre en place une démarche de coopération en amont de nouvelles installations dans le but de renforcer la complémentarité entre les territoires ;
Considérant que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite engager des espaces de dialogue avec les territoires voisins afin d'articuler les projets et mettre en place des complémentarités durables entre territoires ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Décide de rendre** un avis favorable assorti de deux réserves telles qu'exprimées ci-dessus relatives aux logiques de qualité urbaine et paysagère et de complémentarité entre les territoires sur le SCoT du Vaurais au regard des éléments inscrits dans le projet arrêté ;
- **Précise** que cet avis sera transmis au président de la Communauté de Communes Tarn Agout, autorité compétente porteuse de l'élaboration du SCOT du Vaurais.

1-5) POINT 05- Avis rendu au titre de l'article 512-46-4 du Code de l'environnement sur l'usage futur du site en cas de fin d'exploitation - ZIR Mas de Rest - commune de Gaillac

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale que GSR Energy représentée par son président M. Laurent Hérail va déposer sur la Zone d'Intérêt Régional du Mas de Rest située 380 avenue Gustave Eiffel à Gaillac, au sujet du projet de création d'un centre de recyclage dédié au traitement et à la valorisation des batteries de traction, ainsi que des composants électroniques, le président de l'entreprise GSR Energy sollicite la communauté d'agglomération pour émettre un avis sur les dispositions proposées pour la remise en état des terrains pour le cas où l'entreprise serait amenée à cesser l'activité de l'unité.
Au titre de l'article D. 556-1A du code de l'environnement, la proposition sur le type d'usage futur du site si l'installation était mise à l'arrêt définitif est la suivante :
« 1° Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle »
Il est précisé qu'à la fin de l'exploitation du site, diverses installations techniques pourraient soit être utilisées sur d'autres exploitations de ce type (débourbeur/déshuileur), soit être recyclées. L'ensemble des matériels serait évacué du site et acheminé en fonction de leur nature et de leur caractère polluant ou non, vers des centres de stockage, de traitement ou de valorisation. L'ensemble des revêtements étanches et des locaux serait nettoyé totalement et mis à la disposition d'un nouvel utilisateur. Les terrains étant inclus dans une zone excluant toute possibilité de construire des logements, la plateforme restera à destination d'activités économiques.
Au titre de l'alinéa 5 de l'article R.512-46-4 du code de l'environnement, dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, la proposition du demandeur sur le type d'usage futur, doit être accompagné de l'avis de la Communauté d'agglomération compétente en matière d'urbanisme.
Cet avis intervient comme pièce devant être jointe à la demande d'enregistrement du projet d'installation du centre de recyclage dédié au traitement et à la valorisation des batteries de traction.

Il est proposé au Bureau :

Ouï cet exposé,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R. 512-46-4 et D.556-1A ;
Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 Compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 11° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la demande présentée par GSR Energy représentée par son président M. Laurent Hérail en date du 15 juin 2026, relative à la cessation d'activité du site situé 380 avenue Gustave Eiffel à Gaillac, dans la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) Mas de Rest ;
Vu les dispositions proposées par le demandeur pour le type d'usage futur du site si l'installation était mise à l'arrêt définitif ;
Considérant que les conditions de remise en état du site sont conformes aux prescriptions légales et réglementaires ;
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 7 septembre 2026 ;

- De donner un avis favorable aux propositions faites sur le type d'usage futur du site si l'installation était mise à l'arrêt définitif au regard de l'exposé des motifs et aux considérant ci-dessus ;

- **De notifier cet avis** à l'exploitant et de le transmettre aux autorités compétentes conformément aux dispositions réglementaires ;

- **d'autoriser** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Rapporteur : Fabien FENESTRE

Fabien FENESTRE présente l'objet de la délibération proposée sur l'Avis rendu au titre de l'article 512-46-4 du Code de l'environnement sur l'usage futur du site en cas de fin d'exploitation - ZIR Mas de Rest - commune de Gaillac.

Patrice GAUSSERAND

Il y avait une question écrite de Monsieur LONQUEU qui demandait : « En cas de défaillance de l'entreprise, dépôt du bilan, liquidation, qui supportera la charge du retrait des éléments polluants ainsi que la remise en état des locaux ? ».

Fabien FENESTRE

Dans le cadre de ce type d'activité, avec l'ICPE, il y a des fonds qui sont bloqués dès la constitution de l'opération au départ. C'est bloqué à la Caisse des Dépôts et Consignations pour une remise en état du site futur. Donc, même en cas d'arrêt d'activité, il y aura une dépollution du site.

Patrice GAUSSERAND

Et si c'est l'État qui peut venir en aide via l'ADEME ?

Fabien FENESTRE

Voilà, c'est principalement l'ADEME à ce moment-là qui prend le relais.

Michel MALGOUYRES

Michel MALGOUYRES, Président de l'Association Essor maraîcher, qui est juste voisine. J'ai une inquiétude par rapport à l'écoulement des eaux du Viars, qui a été nettoyé côté Essor Maraîcher et de l'autre côté. Et ensuite, je voulais savoir où ça en était du bassin de rétention. Il y avait un projet d'un bassin de rétention, la création d'un nouveau bassin de rétention pour justement rentrer dans les normes, bassin qui aujourd'hui n'est plus en capacité par rapport à l'artificialisation qu'ils viennent de faire là notamment.

Fabien FENESTRE

Alors sur le dossier de permis, je ne sais pas sur le bassin de rétention.

Patrice GAUSSERAND

Sur le bassin de rétention, effectivement, il y a 3500 m², Il en faut 8000 m² à l'arrivée. Donc, il manque 4500 m². Et il y a pour l'instant une discussion : est-ce qu'il y a un nouveau bassin de 8000 m² et on restitue les 3500 m² à la société, ou, est-ce qu'on construit un bassin de 4500 m² pour venir répondre. Alors bien sûr, c'est une question de financement. On va attendre d'avoir toutes les études du coût de ce bassin avant de prendre l'initiative en sachant que quoi qu'il en soit, à terme, dans un très court terme, il faudra le faire. On est obligé.

Michel MALGOUYRES

L'an dernier, on a été en limite d'inondation. Et si de l'eau passe au niveau des serres, ça emportera tout.

Fabien FENESTRE

Par rapport à l'ICPE lui-même, l'ICPE, c'est une coque, c'est à dire que les écoulements de batteries éventuels, etc., sont collectés, traités. C'est un espace fermé.

Sébastien CHARRUYER

Michel, tu parlais de bassin de rétention mais c'est pour l'activité économique ou c'est pour la zone.

Patrice GAUSSERAND
C'est pour la zone.

Sébastien CHARRUYER
Du coup, est ce que c'est à nous de le faire ou est-ce que c'est à l'opérateur ?

Patrice GAUSSERAND
Normalement, c'est à l'agglomération de le faire. C'est à l'agglomération de le porter.

Fabien FENESTRE
C'est l'artificialisation de la zone d'activités en fait qui pose question.

Sébastien CHARRUYER
De la zone d''activité, mais en fait dans l'activité, en général, on gère une partie espace public et la partie correspondant à l'emprise au sol qui est permise par le document d'urbanisme.

Fabien FENESTRE
Tout à fait.

Patrice GAUSSERAND
Il n'est pas le seul sur la zone. Il y a d'autres sociétés. Il y a la CUMA ...

Sébastien CHARRUYER
C'est essentiellement l'augmentation de l'activité de l'entreprise qui génère cette artificialisation, enfin cette imperméabilisation. Donc, ce serait quand même logique qu'ils financent en grande partie l'augmentation.

Patrice GAUSSERAND
C'est un petit peu les discussions qu'on a lancées avec Surplus. Ce sont les discussions en sachant qu'ils souhaiteraient récupérer le terrain qui se trouve là où il y a l'actuel bassin. Donc, il faut faire un nouveau bassin. Et on regarde les coûts à la fois d'un rajout de 4500 m² qui sera forcément moins cher que s'il faut faire un 8000 m². Donc, il y aura des discussions forcément sur qui payent à l'arrivée. Et ce sont des discussions qui sont ouvertes avec le groupe Surplus.

Ludivine PAYA
J'avais une question. Vous avez partiellement répondu. Si l'entreprise doit isoler ses lixiviats, c'est-à-dire ses eaux pluviales du reste, pourquoi le site se retrouverait in fine pollué ? Pourquoi on va se tirer une balle dans le pied en immobilisant ce site du moins partiellement par rapport à certaines activités économiques ou certaines présences d'usagers ? Il faut que le site soit vertueux, c'est à dire que les fumées et ... Et quid du cas d'incendie puisque je viens d'une ville aveyronnaise où nous avons ce type d'infrastructures qui a brulé, et là, c'est une autre histoire.

Fabien FENESTRE
Ça, par contre, on ne le maîtrisera pas. C'est directement la demande ICPE qui doit gérer les besoins en défense incendie, gestion des fumées, etc... Nous, l'avis qui est demandé est uniquement sur l'affectation future de la zone après dépollution de site. On ne peut pas statuer sur le caractère de l'ICPE. Ce n'est pas notre rôle en tant que Communauté d'agglomération. Les autorisations sont données par l'autorité environnementale.

Pascale PUIBASSET
Je reviens sur les écoulements eaux. Bassin de rétention, certes, mais vraiment, il faut avoir le regard GEMAPI là-dessus, faire attention. Michel l'a évoqué. Les débordements, l'imperméabilisation, les conséquences sur le Viars qui d'ores et déjà posent quelques interrogations.

Fabien FENESTRE
On est quand même sur une zone d'activités économiques communautaire. Donc, de toute façon la gestion du pluvial nous revient en tant qu'aménageur de la zone ; son suivi aussi. C'est-à-dire

est-ce que c'est correctement dépollué, déshuilé, etc… Ça fait partie de notre suivi même si on est sur une zone quasiment entièrement privatisée. Je pense qu'il faut avoir le même regard que sur toute autre zone d'activités.

Bernard FERRET
Il me semble que vu que c'est quasiment imperméabilisé à 90-95%, je ne comprends pas pourquoi, dès le permis de construire, on n'a pas déjà réglé cette solution. Et pourquoi, là, on est en instance de : si jamais un jour il y a un orage qui tombe ... Enfin, vu la surface qui est goudronnée, je trouve étonnant que le bassin ne soit pas déjà fait ou ne soit pas déjà en capacité de recevoir toute l'eau qui ne va pas s'écouler sur la surface.

Patrice GAUSSERAND
Il y a d'autres constructions qui vont continuer, notamment au Sud de la zone. Et pour réguler tout ça, il faut un bassin qui soit dans les normes. Il faut 8000 m² quoi qu'il en soit. On est déjà en retard sur ce bassin. A terme, il faut 8000 m² qui pourraient venir sur un terrain où il y a effectivement une réserve pour faire le bassin ici. Après c'est qui paye ?

François VERGNES
Il ne peut pas payer plus ?

Patrice GAUSSERAND
Le terrain où il y a le bassin, Surplus veut le récupérer. Il cherche du terrain. Donc, il dit que ces 4000 m², il les lui faut et que quoi qu'il en soit nous avons l'obligation de faire un bassin de 8000 m² que nous ne pouvons pas faire à cet endroit. Donc, partez ailleurs. Le tout, c'est que le président, Benjamin et moi, on lance la discussion sur qui paye quoi. Il s'agrandit. On l'accompagne. C'est une belle boîte mais in fine, on a l'obligation de le faire.

François VERGNES
Ce que je veux dire c'est qu'on peut faire 8000 m² sur un mètre ou 4000 m² sur deux mètres en profondeur parce que l'enjeu, c'est un volume.

Fabien FENESTRE
C'est bien du volume qu'il faut gérer. Et après, il faut voir la proximité de la nappe ou autre dessous et les rejets.

Patrice GAUSSERAND
Quoiqu'il en soit la discussion a été ouverte en toute transparence avec l'entreprise.

Fabien FENESTRE
Par contre, il est sûr qu'il faudra régler la question du pluvial avant toute nouvelle autorisation d'urbanisme. Il faut être absolument conforme en termes de volumes adaptés.

Patrice GAUSSERAND
Est-ce qu'il y a d'autres questions sur ce sujet qui sera un sujet parce que Surplus auto s'agrandit et devient une grosse boîte ? Il a besoin d'espace. Il a besoin d'être accompagné. Il est accompagné d'ailleurs aussi par tous les services de l'État, etc., mais à nous aussi de bien valider le périmètre de son développement avec elle.

Après ces remarques, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°45-2026DB Avis rendu au titre de l'article 512-46-4 du Code de l'environnement sur l'usage futur du site en cas de fin d'exploitation - ZIR Mas de Rest - commune de Gaillac

Vote Pour :	31
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation au vote :	0

Exposé des motifs

Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale que GSR Energy représentée par son président M. Laurent Hérail va déposer sur la Zone d'Intérêt Régional du Mas de Rest située 380 avenue Gustave Eiffel à Gaillac, au sujet du projet de création d'un centre de recyclage dédié au traitement et à la valorisation des batteries de traction, ainsi que des composants électroniques, le président de l'entreprise GSR Energy sollicite la communauté d'agglomération pour émettre un avis sur les dispositions proposées pour la remise en état des terrains pour le cas où l'entreprise serait amenée à cesser l'activité de l'unité.
Au titre de l'article D. 556-1A du code de l'environnement, la proposition sur le type d'usage futur du site si l'installation était mise à l'arrêt définitif est la suivante :
« 1° Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle »
Il est précisé qu'à la fin de l'exploitation du site, diverses installations techniques pourraient soit être utilisées sur d'autres exploitations de ce type (débourbeur/déshuileur), soit être recyclées. L'ensemble des matériels serait évacué du site et acheminé en fonction de leur nature et de leur caractère polluant ou non, vers des centres de stockage, de traitement ou de valorisation. L'ensemble des revêtements étanches et des locaux serait nettoyé totalement et mis à la disposition d'un nouvel utilisateur. Les terrains étant inclus dans une zone excluant toute possibilité de construire des logements, la plateforme restera à destination d'activités économiques.
Au titre de l'alinéa 5 de l'article R.512-46-4 du code de l'environnement, dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, la proposition du demandeur sur le type d'usage futur, doit être accompagné de l'avis de la Communauté d'agglomération compétente en matière d'urbanisme.
Cet avis intervient comme pièce devant être jointe à la demande d'enregistrement du projet d'installation du centre de recyclage dédié au traitement et à la valorisation des batteries de traction.

Le Bureau,

Ouï cet exposé,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R. 512-46-4 et D.556-1A ;
Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 Compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 11° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la demande présentée par GSR Energy représentée par son président M. Laurent Hérail en date du 15 juin 2026, relative à la cessation d'activité du site situé 380 avenue Gustave Eiffel à Gaillac, dans la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) Mas de Rest ;
Vu les dispositions proposées par le demandeur pour le type d'usage futur du site si l'installation était mise à l'arrêt définitif ;
Considérant que les conditions de remise en état du site sont conformes aux prescriptions légales et réglementaires ;
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 7 septembre 2026 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Décide de donner un avis favorable** aux propositions faites sur le type d'usage futur du site si l'installation était mise à l'arrêt définitif au regard de l'exposé des motifs et aux considérant ci-dessus ;
- **Décide de notifier cet avis** à l'exploitant et de le transmettre aux autorités compétentes conformément aux dispositions réglementaires ;
- **Autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

1-6) POINT 06- Avis sur le projet de parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Lisle sur Tarn - PC n°81 145 25 00050

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Le permis de construire n°81 145 25 00050 a été déposé sur la commune de Lisle-sur-Tarn par la société Photosol Développement le 23 décembre 2025 et est instruit par l'État.

Il s'agit d'un permis de construire pour un parc agrivoltaïque au sol au lieu-dit Fonjalabert à Lisle-sur-Tarn situé en zone Agricole (A) du PLU communal. Il a fait l'objet de demandes de pièces complémentaires le 5 janvier 2026 par les services de l'Etat et est actuellement soumis pour avis aux organismes prévus par la loi. La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est consultée en tant qu'EPCI compétent en matière de PLU, au titre de l'article R423-9 du code de l'urbanisme.
Le projet porte sur des terrains d'une superficie cumulée de 6,51 hectares sur lesquels seront implantés 5940 panneaux photovoltaïques, avec également un bungalow et un local technique sous forme de conteneurs.
Le projet respecte les caractéristiques techniques du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 permettant de ne pas considérer les parcelles du projet comme artificialisées par le projet.
Il sera implanté sur des parcelles appartenant à un propriétaire distinct de l'exploitant agricole, dont l'activité est l'élevage ovin, selon les informations figurant dans le dossier présenté par la société Photosol Développement.
Le développement des projets photovoltaïques au sol constitue aujourd'hui un enjeu d'aménagement du territoire qui nécessite une attention particulière, notamment en matière d'intégration paysagère, de prise en compte du cadre de vie des habitants et d'articulation avec les autres usages du foncier.
Les consultations publiques menées dans le cadre de la concertation sur les Zones d'Accélération pour l'implantation des Energies Renouvelables (ZAEnR) avaient mis en évidence une prudence de la part de la population au regard du risque de développement exponentiel des centrales photovoltaïques.
Dans un périmètre de 500 m autour du projet, l'environnement immédiat du site localise au moins 10 habitations identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme. Ces immeubles bâtis, pour la plupart en lien avec le vignoble gaillacois, font l'objet d'une fiche individualisée et sont soumises à des contraintes particulières en matière de réhabilitation ou d'extension du bâti. Ces contraintes visent notamment à préserver les caractéristiques paysagères locales ainsi que le bâti remarquable qui participe à l'identité du territoire.
En élargissant le périmètre d'analyse à un kilomètre, 23 bâtiments sont recensés. Ce contexte invite à examiner avec attention la compatibilité du projet avec les objectifs de préservation du paysage définis par les documents d'urbanisme.
Dans l'étude d'impact associée à la demande de permis de construire, l'enjeu paysager est estimé comme assez fort (page 224), tout comme l'enjeu patrimonial et la sensibilité patrimoniale (page 235) : le niveau de perception du projet à ses abords est très fort.
La synthèse des perceptions visuelles met en évidence des incidences paysagères qui méritent d'être prises en considération. L'impact sur le château de Saurs, monument historique protégé, est également analysé dans l'étude.
Le principal écueil du projet réside donc dans la dénaturation du paysage et du patrimoine proche. Ce sujet est un véritable enjeu pour l'ensemble des collectivités dans leur rôle de protection du cadre de vie des habitants et dans le cadre de l'attractivité touristique de notre territoire.
Très peu de mesures compensatoires sont évoquées et la plantation d'une haie ne saurait être une solution entendable car insuffisante au regard des incidences. On notera également qu'aucune mesure d'évitement n'est prévue en matière patrimoniale malgré ce que le règlement du PLU démontre.
Les terrains destinés à accueillir le projet sont également dotés d'une zone humide sur 1,2 hectare et 1,2 hectare supplémentaire répond à la classification de zones humides sur le critère « sol » : ce sont donc quasiment 2,5 hectares de zones humides qui sont concernées. Les

incidences potentielles du projet, notamment pendant la phase de travaux, nécessitent donc une évaluation approfondie ainsi que la définition de mesures adaptées.
Enfin, le dossier ne précise pas les modalités de coordination du projet avec les acteurs locaux concernés, notamment ceux du monde agricole et de la production d'énergie.
Cette observation souligne l'intérêt d'une réflexion territoriale globale permettant d'assurer une cohérence entre le développement des énergies renouvelables, la préservation des paysages et les autres enjeux d'aménagement du territoire.
Le conseil municipal de Lisle-sur-Tarn, par délibération n°6_2026 du 28 janvier 2026, a émis un avis défavorable au projet, reprenant les éléments évoqués ci-dessus.

Il est proposé au Bureau :

Ouï cet exposé,
Vu le code de l'environnement et notamment l'article R122-7,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R423-9,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par délibération n°226_2022 du Conseil de la Communauté d'agglomération le 24 octobre 2022,
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 09 février 2026,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 11° alinéa des délégations au Bureau,
Considérant l'avis défavorable de la commune de Lisle-sur-Tarn et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
Considérant l'avis défavorable de la Commission Aménagement du 7 septembre 2026 à la demande relative à ce projet,

- **d'émettre** un avis défavorable au projet de permis de construire relatif à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Fonjalabert déposé par la société Photosol Développement au regard de l'impact paysager du projet sur l'environnement proche bâti et paysager, l'absence de concertation avec les habitants et acteurs locaux du territoire, la dissolution de l'intérêt économique poursuivi avec le soutien de l'activité agricole projetée ;
- **d'autoriser** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Rapporteur : Evelyne BRETAGNE
Evelyne BRETAGNE présente l'objet de la délibération proposée sur l'Avis sur le projet de parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Lisle sur Tarn - PC n°81 145 25 00050.

Sébastien CHARRUYER
Ce n'est pas vraiment une question sur le projet, mais pour les autres projets aussi parce qu'on en a un peu sur toutes les communes. Moi, j'en ai un aussi qui est en attente. Je pense que ce serait bien qu'on ait une décision collective qu'on n'a pas pu prendre dans le cadre du SCOT, parce qu'on n'a rien prévu pour s'en dispenser. Je pense qu'il faut qu'on prenne comme un moratoire en disant tant qu'on n'a pas statué à l'échelle communautaire, on ne dira rien, donc, pas d'avis favorable. Alors, ça peut peut-être bloquer certains projets qui sont suffisamment avancés comme à Montans où il y a eu déjà des tractations. Je ne sais pas si on peut revenir en arrière, mais ...

Evelyne BRETAGNE
Alors, pour répondre à ton interrogation, (donc ça tombe bien), je vais en profiter pour faire un petit rappel. Il y a un Atelier qui est organisé le 22 septembre sur le plan paysage. Et c'est, en fait, du plan paysage et des ateliers du plan paysage, entre autres, que vont ressortir notamment des axes structurants qui nous permettront de prendre collectivement une décision, de dire, par exemple, on veut protéger la vue dans un périmètre de tant de mètres, dans la mesure où ce sont des zones classées, pas classées. Là, iil y avait le cas, par exemple, du château avec la vue sur ce parc photovoltaïque. Donc, ça va faire partie des axes structurants de travail. Enfin, les propositions des Ateliers plan paysage seront soumises évidemment à tout le monde mais seront

aussi une fois qu'elles auront été validées, intégrées dans le PLUi puisque l'idée, c'est justement de pouvoir un peu borner et accompagner les élus pour décider. En fait, même nous, dans nos communes, parfois, c'est difficile. Enfin, on n'est pas technicien non plus. C'est difficile de rendre un avis.

Sébastien CHARRUYER
Juste une autre petite remarque par rapport à ces projets-là. En fait, ce sont les propriétaires qui sont récompensés. Ce ne sont pas les agriculteurs puisque sur le projet qui me concerne, l'agriculteur a 500 euros par an d'indemnité de l'Etat, le propriétaire en a 2500€. Donc, ça veut dire que globalement, on peut avoir une multitude de petits propriétaires qui sous couvert de leurs fermiers vont dire : « Moi, je veux développer mon agrivoltaïque pour me faire un complément de retraite ». Et ça, c'est la spéculation immobilière ou foncière. On l'appelle comme on veut. Mais on crée un précédent si on va dans ce sens-là.

Evelyne BRETAGNE
Alors, c'est très bien. Effectivement, j'ai oublié de le dire dans mes explications. Mais sur ce projet-là, précisément, il y a une problématique de foncier. C'est à dire qu'en fait le propriétaire du foncier n'est pas l'agriculteur et l'agriculteur a un bail précaire. Donc, en plus, ça veut dire que demain, on n'est même pas sûr que l'agriculteur reste dessous les ombrières. Donc, il y a ça aussi qui rentre en jeu dans le choix. Quand c'est vraiment un projet qui est porté par un propriétaire, qui est l'exploitant, l'approche est différente Et je pense qu'au niveau de la CDPENAF, ce sont des choses qu'ils regardent aussi. C'est à dire est-ce que le projet agricole qui est derrière est vraiment un projet agricole.

Patrice GAUSSERAND
Il y a pas mal de refus d'ailleurs.

Après ces remarques, la décision suivante est adoptée.

<u>DECISION</u> N°46-2026DB Avis sur le projet de parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Lisle sur Tarn - PC n°81 145 25 00050

Vote Pour :	31
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation au vote :	0

Exposé des motifs

Le permis de construire n°81 145 25 00050 a été déposé sur la commune de Lisle-sur-Tarn par la société Photosol Développement le 23 décembre 2025 et est instruit par l'État.
Il s'agit d'un permis de construire pour un parc agrivoltaïque au sol au lieu-dit Fonjalabert à Lisle-sur-Tarn situé en zone Agricole (A) du PLU communal. Il a fait l'objet de demandes de pièces complémentaires le 5 janvier 2026 par les services de l'Etat et est actuellement soumis pour avis aux organismes prévus par la loi. La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est consultée en tant qu'EPCI compétent en matière de PLU, au titre de l'article R423-9 du code de l'urbanisme.
Le projet porte sur des terrains d'une superficie cumulée de 6,51 hectares sur lesquels seront implantés 5940 panneaux photovoltaïques, avec également un bungalow et un local technique sous forme de conteneurs.
Le projet respecte les caractéristiques techniques du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 permettant de ne pas considérer les parcelles du projet comme artificialisées par le projet.
Il sera implanté sur des parcelles appartenant à un propriétaire distinct de l'exploitant agricole, dont l'activité est l'élevage ovin, selon les informations figurant dans le dossier présenté par la société Photosol Développement.
Le développement des projets photovoltaïques au sol constitue aujourd'hui un enjeu d'aménagement du territoire qui nécessite une attention particulière, notamment en matière d'intégration paysagère, de prise en compte du cadre de vie des habitants et d'articulation avec les autres usages du foncier.

Les consultations publiques menées dans le cadre de la concertation sur les Zones d'Accélération pour l'implantation des Energies Renouvelables (ZAEnR) avaient mis en évidence une prudence de la part de la population au regard du risque de développement exponentiel des centrales photovoltaïques.
Dans un périmètre de 500 m autour du projet, l'environnement immédiat du site localise au moins 10 habitations identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme. Ces immeubles bâtis, pour la plupart en lien avec le vignoble gaillacois, font l'objet d'une fiche individualisée et sont soumises à des contraintes particulières en matière de réhabilitation ou d'extension du bâti. Ces contraintes visent notamment à préserver les caractéristiques paysagères locales ainsi que le bâti remarquable qui participe à l'identité du territoire.
En élargissant le périmètre d'analyse à un kilomètre, 23 bâtiments sont recensés. Ce contexte invite à examiner avec attention la compatibilité du projet avec les objectifs de préservation du paysage définis par les documents d'urbanisme.
Dans l'étude d'impact associée à la demande de permis de construire, l'enjeu paysager est estimé comme assez fort (page 224), tout comme l'enjeu patrimonial et la sensibilité patrimoniale (page 235) : le niveau de perception du projet à ses abords est très fort.
La synthèse des perceptions visuelles met en évidence des incidences paysagères qui méritent d'être prises en considération. L'impact sur le château de Saurs, monument historique protégé, est également analysé dans l'étude.
Le principal écueil du projet réside donc dans la dénaturation du paysage et du patrimoine proche. Ce sujet est un véritable enjeu pour l'ensemble des collectivités dans leur rôle de protection du cadre de vie des habitants et dans le cadre de l'attractivité touristique de notre territoire.
Très peu de mesures compensatoires sont évoquées et la plantation d'une haie ne saurait être une solution entendable car insuffisante au regard des incidences. On notera également qu'aucune mesure d'évitement n'est prévue en matière patrimoniale malgré ce que le règlement du PLU démontre.
Les terrains destinés à accueillir le projet sont également dotés d'une zone humide sur 1,2 hectare et 1,2 hectare supplémentaire répond à la classification de zones humides sur le critère « sol » : ce sont donc quasiment 2,5 hectares de zones humides qui sont concernées. Les incidences potentielles du projet, notamment pendant la phase de travaux, nécessitent donc une évaluation approfondie ainsi que la définition de mesures adaptées.
Enfin, le dossier ne précise pas les modalités de coordination du projet avec les acteurs locaux concernés, notamment ceux du monde agricole et de la production d'énergie.
Cette observation souligne l'intérêt d'une réflexion territoriale globale permettant d'assurer une cohérence entre le développement des énergies renouvelables, la préservation des paysages et les autres enjeux d'aménagement du territoire.
Le conseil municipal de Lisle-sur-Tarn, par délibération n°6_2026 du 28 janvier 2026, a émis un avis défavorable au projet, reprenant les éléments évoqués ci-dessus.

Le Bureau,

Ouï cet exposé,
Vu le code de l'environnement et notamment l'article R122-7,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R423-9,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par délibération n°226_2022 du Conseil de la Communauté d'agglomération le 24 octobre 2022,
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 09 février 2026,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 11° alinéa des délégations au Bureau,
Considérant l'avis défavorable de la commune de Lisle-sur-Tarn et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
Considérant l'avis défavorable de la Commission Aménagement du 7 septembre 2026 à la demande relative à ce projet,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Décide d'émettre** un avis défavorable au projet de permis de construire relatif à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Fonjalabert déposé par la société Photosol Développement au regard de l'impact paysager du projet sur l'environnement proche bâti et paysager, l'absence de concertation avec les habitants et acteurs locaux du territoire, la dissolution de l'intérêt économique poursuivi avec le soutien de l'activité agricole projetée ;

- **Autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

2) QUESTIONS DIVERSES

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Décisions adoptées lors du BUREAU du lundi 21 septembre 2026

N°41-2026DB Octroi d'une garantie d'emprunt à Habitat Social PACT 81 - Opération Montans - Rossignol - Parc social privé - Acquisition - Amélioration de 4 logements

N°42-2026DB Octroi d'une garantie d'emprunt à Promologis - Opération Gaillac - Avenue Simone Veil - Parc social public - Acquisition en VEFA de 24 logements

N°43-2026DB Octroi d'une garantie d'emprunt à Office public de l'Habitat du Tarn - Opération Coufouleux Paradis 12 LLS - Parc social public - Construction de 12 logements

N°44-2026DB Avis rendu au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme sur le projet de SCoT du Vaurais

N°45-2026DB Avis rendu au titre de l'article 512-46-4 du Code de l'environnement sur l'usage futur du site en cas de fin d'exploitation - ZIR Mas de Rest - commune de Gaillac

N°46-2026DB Avis sur le projet de parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Lisle sur Tarn - PC n°81 145 25 00050

Le Secrétaire de séance,
Christophe HERIN

Le Président,
Christophe GOURMANEL