

## PROCÈS-VERBAL CONSEIL DE COMMUNAUTE DU LUNDI 29 AOUT 2022

*L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt-neuf aout 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 la salle multiculturelle, à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.*

-----  
Ordre du jour :

### 1° DELIBERATIONS

- 01- Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commande pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle
- 02- Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage
- 03- Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules
- 04- Octroi d'une garantie d'emprunts à Tarn Habitat pour le parc social public, construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à Gaillac
- 05- Octroi d'une garantie d'emprunts à 3F OCCITANIE pour les villas Mathilde, parc social public, acquisition en VEFA de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à Gaillac
- 06- Retrait de la délibération n°180\_2022 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet
- 07- Modification n°7 du PLU de Couffouleux : complément de la délibération n°65\_2022 relative à la justification de l'ouverture de la zone AU0 Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création
- 08- Acquisition à la SAFER de parcelles de terrain au Nord de la ZA Mas de Rest à Gaillac
- 09- Déclassement de deux bandes de terrain de la ZA Massiès à Couffouleux

### 2° QUESTIONS DIVERSES

### 3° INFORMATIONS

-----

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU ne prenant pas part au vote et son pouvoir est inopérant, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Agnès MERONI, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Christel PALIS, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES.

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Richard BRUNEAU à Alain CAMALET,

Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Guy SANGIOVANNI à Cathy BIGOUIN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs,** Philippe BARTHES à Blaise AZNAR, Caroline BREUILLARD à Claude SOULIES, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Claire FITA à Mathieu BLESS, Isabelle FOUROUX-CADENE à Francis RUFFEL, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Fernand ORTEGA à Louisa KAOUANE, Eric PILUDU à Christian PERO, Montserrat REILLES à Gilles TURLAN, Didier SALANDIN à Bernard MIRAMOND, Christian SERIN à Florence BELOU, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU

**Absents excusés : Mesdames et Messieurs,** René ANDRIEU, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Thierno BAH, Jacques BROS, Arielle BRUN, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Christelle HARDY, Jean-Paul LALANDE, Patrick MONTELS,

Max MOULIS, Jean TKACZUK, Claire VILLENEUVE

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

-----  
Le quorum est atteint.  
Paul SALVADOR, Président, ouvre la séance.

-----  
Désignation d'un secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS.

-----  
Paul SALVADOR  
Avant le début de la saison scolaire, un certain nombre de travaux ont été fait dans les écoles. Il est intéressant d'avoir connaissance de ce qui a été fait. Christophe HERIN va présenter ce sujet.

Christophe HERIN  
Présentation des Actions en cours sur les écoles - Diaporama

Paul SALVADOR  
Installation de William VERGNES, conseiller communautaire suppléant de la commune de Lasgraïsses, à la suite de la démission d'Eric FEALLES.

## **1°) DELIBERATIONS**

### **1-1) POINT 01- Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commande pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle**

#### **Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

Afin de réaliser des économies d'échelle et dans le cadre de la démarche du schéma de mutualisation en cours, il est proposé de renouveler le groupement d'achat avec les communes et syndicats étant intéressés, piloté par le service Achat Commande Publique de la Communauté d'Agglomération pour

les accords-cadres à bons de commandes pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, il convient de constituer un groupement de commandes en vue de lancer la consultation des accords-cadres à bons de commandes pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des accords-cadres pour l'ensemble des membres du groupement.

Une convention de groupement de commandes sera mise en place qui permettra de définir le rôle du coordonnateur et des communes membres.

Rapporteur : Paul BOULVRAIS

*Paul BOULVRAIS présente l'objet de la délibération proposée l'adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commande pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle.*

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

### **DELIBERATION N°185\_2022 - Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commande pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle**

(Vote pour : 78 / Contre : 0 / Abstention : 0)

#### **Exposé des motifs**

Afin de réaliser des économies d'échelle et dans le cadre de la démarche du schéma de mutualisation en cours, il est proposé de renouveler le groupement d'achat avec les communes et syndicats étant intéressés, piloté par le service Achat Commande Publique de la Communauté d'Agglomération pour les accords-cadres à bons de commandes pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, il convient de constituer un groupement de commandes en vue de lancer la consultation des accords-cadres à bons de commandes pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des accords-cadres pour l'ensemble des membres du groupement.

Une convention de groupement de commandes sera mise en place qui permettra de définir le rôle du coordonnateur et des communes membres.

#### **Le Conseil de communauté,**

Ouï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la Commande Publique définissant les règles de fonctionnement des groupements de commandes,

Considérant l'intérêt de participer à ce groupement,

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

- approuve la participation de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet au groupement pour les accords-cadres à bons de commandes pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle

- approuve la mise en place d'une convention constitutive du groupement de commandes avec les communes et syndicat souhaitant adhérer au dit groupement pour les accords-cadres à bons de commandes suivant le modèle type ci-joint,

- autorise le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à signer cette convention,
- autorise le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, à signer pour la collectivité les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commande sans distinction de procédure et de montant et lorsque les dépenses sont inscrites au Budget,
- désigne la Commission d'Appels d'Offres du coordonnateur, l'instance chargée d'examiner les candidatures et les offres et d'attribuer les accords-cadres à bons de commandes.

## **1-2) POINT 02- Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage**

### **Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

Afin de réaliser des économies d'échelle et dans le cadre de la démarche du schéma de mutualisation en cours, il est proposé de créer un groupement d'achat avec les communes et syndicats étant intéressés, piloté par le service Achat Commande Publique de l'Agglomération pour les accords-cadres à bons de commandes à bons de commande pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, il convient de constituer un groupement de commandes en vue de lancer la consultation des accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des accords-cadres à bons de commandes pour l'ensemble des membres du groupement.

Une convention de groupement de commandes sera mise en place qui permettra de définir le rôle du coordonnateur et des communes membres.

Rapporteur : Paul BOULVRAIS

*Paul BOULVRAIS présente l'objet de la délibération proposée sur l'adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage.*

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

### **DELIBERATION N°186\_2022 - Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage**

(Vote pour : 78 / Contre : 0 / Abstention : 0)

### **Exposé des motifs**

Afin de réaliser des économies d'échelle et dans le cadre de la démarche du schéma de mutualisation en cours, il est proposé de créer un groupement d'achat avec les communes et syndicats étant intéressés, piloté par le service Achat Commande Publique de l'Agglomération pour les accords-cadres à bons de commandes à bons de commande pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, il convient de constituer un groupement de commandes en vue de lancer la consultation des accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des accords-cadres à bons de commandes pour l'ensemble des membres du groupement.

Une convention de groupement de commandes sera mise en place qui permettra de définir le rôle du coordonnateur et des communes membres.

## **Le Conseil de communauté,**

Ouï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la Commande Publique définissant les règles de fonctionnement des groupements de commandes,

Considérant l'intérêt de participer à ce groupement,

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

- approuve la participation de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet au groupement pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage,

- approuve la mise en place d'une convention constitutive du groupement de commandes avec les communes et syndicat souhaitant adhérer au dit groupement pour les accords-cadres suivant le modèle type ci-joint,

- autorise le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, à signer cette convention,

- autorise le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, à signer pour la collectivité les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commande sans distinction de procédure et de montant et lorsque les dépenses sont inscrites au Budget,

- désigne la Commission d'Appels d'Offres du coordonnateur, l'instance chargée d'examiner les candidatures et les offres et d'attribuer les accords-cadres à bons de commandes.

### **1-3) POINT 03- Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules**

#### **Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

Afin de réaliser des économies d'échelle et dans le cadre de la démarche du schéma de mutualisation en cours, il est proposé de créer un groupement d'achat avec les communes et syndicats étant intéressés, piloté par le service Achat Commande Publique de la Communauté d'Agglomération pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, il convient de constituer un groupement de commandes en vue de lancer la consultation des accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des accords-cadres à bons de commandes pour l'ensemble des membres du groupement.

Une convention de groupement de commandes sera mise en place qui permettra de définir le rôle du coordonnateur et des communes membres.

Rapporteur : Paul BOULVRAIS

Paul BOULVRAIS présente l'objet de la délibération proposée sur l'adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules.

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

**DELIBERATION N°187\_2022 - Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules**

(Vote pour : 78 / Contre : 0 / Abstention : 0)

## **Exposé des motifs**

Afin de réaliser des économies d'échelle et dans le cadre de la démarche du schéma de mutualisation en cours, il est proposé de créer un groupement d'achat avec les communes et syndicats étant intéressés, piloté par le service Achat Commande Publique de la Communauté d'Agglomération pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, il convient de constituer un groupement de commandes en vue de lancer la consultation des accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules sous cette forme.

Pour mener à bien cette procédure, il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération comme coordonnateur et de la charger de préparer la passation des accords-cadres à bons de commandes pour l'ensemble des membres du groupement.

Une convention de groupement de commandes sera mise en place qui permettra de définir le rôle du coordonnateur et des communes membres.

### **Le Conseil de communauté,**

Ouï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la Commande Publique définissant les règles de fonctionnement des groupements de commandes,

Considérant l'intérêt à participer à ce groupement,

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

- approuve la participation de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet au groupement les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules

- approuve la mise en place d'une convention constitutive du groupement de commandes avec les communes et syndicat souhaitant adhérer au dit groupement pour les accords-cadres suivant le modèle type ci-joint,

- autorise le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à signer cette convention,

- autorise le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à signer pour la collectivité les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commande sans distinction de procédure et de montant et lorsque les dépenses sont inscrites au Budget,

- désigne la Commission d'Appels d'Offres du coordonnateur, l'instance chargée d'examiner les candidatures et les offres et d'attribuer les accords-cadres à bons de commandes.

### **1-4) POINT 04- Octroi d'une garantie d'emprunts à Tarn Habitat pour le parc social public, construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à Gaillac**

#### **Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

L'octroi de garanties d'emprunt est un dispositif efficace de soutien à la politique d'offre locative conventionnée conduite par la Communauté d'agglomération.

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 TARN HABITAT a réalisé une opération de Parc social public avec la construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 1 537 767,00 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 768 883,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre TARN HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 1 537 767,00 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° 131622 constitué de 4 Lignes, joint en annexe.

Rapporteur : Pierre TRANIER

*Pierre TRANIER présente l'objet de la délibération proposée sur l'octroi d'une garantie d'emprunts à Tarn Habitat pour le parc social public, construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à Gaillac.*

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

*Florence BELOU ne prend pas au vote.*

**DELIBERATION N°188\_202 - Octroi d'une garantie d'emprunts à Tarn Habitat pour le parc social public, construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à Gaillac**

(Vote pour : 76 / Contre : 0 / Abstention : 0 / Non prise part au vote : 1 ayant un pouvoir)

**Exposé des motifs**

L'octroi de garanties d'emprunt est un dispositif efficace de soutien à la politique d'offre locative conventionnée conduite par la Communauté d'agglomération.

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 TARN HABITAT a réalisé une opération de Parc social public avec la construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 1 537 767,00 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 768 883,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre TARN HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 1 537 767,00 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° 131622 constitué de 4 Lignes, joint en annexe.

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5446701	5446703	5446702	5446704
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	258 359 €	133 560 €	825 192 €	320 656 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	3 mois	3 mois	3 mois	3 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,53 %	0,53 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,53 %	0,53 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	DR
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 % (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

### **Le Conseil de Communauté,**

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 16 décembre 2019, adoptant le programme local de l'habitat 2020-2025,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 2 mars 2020, relative à l'octroi de garantie d'emprunts,

Vu le contrat de prêt n° 131622 en annexe signé entre TARN HABITAT ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 12 avril 2022 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°131622,  
Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement le 28 juin 2022,  
Considérant l'avis favorable des membres de la Commission Finances et moyens généraux,

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

- **accorde** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 537 767,00 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° 131622 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 768 883,50 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.

- **s'engage** 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.

- **s'engage** 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,

- **s'engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

- **autorise** de manière générale le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**1-5) POINT 05- Octroi d'une garantie d'emprunts à 3F OCCITANIE pour les villas Mathilde, parc social public, acquisition en VEFA de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à Gaillac**

**Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

L'octroi de garanties d'emprunt est un dispositif efficace de soutien à la politique d'offre locative conventionnée conduite par la Communauté d'agglomération.

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 3F OCCITANIE a réalisé l'opération Les Villas de Mathilde, Parc social public avec l'acquisition de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 2 196 155,00 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 1 098 077,50 Euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre 3F OCCITANIE et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 2 196 155,00 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°132072 constitué de 6 Lignes, joint en annexe.

Rapporteur : Pierre TRANIER

*Pierre TRANIER présente l'objet de la délibération proposée sur l'octroi d'une garantie d'emprunts à 3F OCCITANIE pour les villas Mathilde, parc social public, acquisition en VEFA de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à Gaillac.*

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

**DELIBERATION N°189\_2022 - Octroi d'une garantie d'emprunts à 3F OCCITANIE pour les villas Mathilde, parc social public, acquisition en VEFA de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à Gaillac**

(Vote pour : 78 / Contre : 0 / Abstention : 0)

**Exposé des motifs**

L'octroi de garanties d'emprunt est un dispositif efficace de soutien à la politique d'offre locative conventionnée conduite par la Communauté d'agglomération.

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 3F OCCITANIE a réalisé l'opération Les Villas de Mathilde, Parc social public avec l'acquisition de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 2 196 155,00 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 1 098 077,50 Euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre 3F OCCITANIE et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 2 196 155,00 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°132072 constitué de 6 Lignes, joint en annexe.

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5466565	5466564	5466567	5466566
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	247 661 €	233 046 €	746 475 €	488 973 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur Index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,53 %	0,53 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

<sup>2</sup> 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.

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB	Prêt Booster		
Enveloppe	2.0 tranche 2020	Taux fixe - Soutien à la production		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5466568	5466569		
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	40 ans		
Montant de la Ligne du Prêt	120 000 €	360 000 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Pénalité de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,52 %	1,33 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %	1,33 %		
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois		
Durée	20 ans	20 ans		
Index	Taux fixe	Taux fixe		
Marge fixe sur index	-	-		
Taux d'intérêt	0 %	1,21 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
Modalité de révision	Sans objet	Sans objet		
Taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

### Le Conseil de Communauté,

Où il est exposé,

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 16 décembre 2019, adoptant le programme local de l'habitat 2020-2025,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 2 mars 2020, relative à l'octroi de garantie d'emprunts,

Vu le contrat de prêt n°133072 en annexe signé entre 3F OCCITANIE ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du conseil départemental en date du 12 avril 2022 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°132072,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement le 28 juin 2022,

Considérant l'avis favorable des membres de la Commission Finances et Moyens généraux,

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

- **accorde** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 196 155,00 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° 132072 constitué de 6 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 098 077,50 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.

- **s'engage** 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.

- **s'engage** 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,

- **s'engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,

- **autorise** de manière générale le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**1-6) POINT 06- Retrait de la délibération n°180 2022 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet**

**Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit par délibération n°150\_2022 du 20 juin 2022 la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet. Cette délibération prévoyait les modalités de concertation du public suivantes :

\* mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme de la commune de Graulhet,

\* mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr) rubrique plans locaux d'urbanisme.

La mise à disposition du registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr) n'a pas été effectuée pour des raisons techniques.

Par délibération n°180\_2022 du 11 juillet 2022, le Conseil de communauté tirait le bilan de la concertation et arrêta le projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet sans avoir mis en œuvre la totalité des modalités qu'il avait prescrit. Il convient donc de retirer cette dernière délibération et de mettre à disposition toutes les modalités de concertation.

Rapporteur : Olivier DAMEZ

*Olivier DAMEZ présente l'objet de la délibération proposée sur le retrait de la délibération n°180\_2022 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet.*

*La délibération sur le bilan de la concertation et arrêt du projet de modification sera représentée une fois le registre de concertation dématérialisé mis en œuvre.*

Paul SALVADOR

*La délibération est-elle représentée aujourd'hui ?*

Olivier DAMEZ

*Non. Elle sera présentée au prochain conseil.*

Florence BELOU  
Cela relance la concertation publique.

Olivier DAMEZ  
Administrativement, c'est la procédure.

Paul SALVADOR  
Il y a un dysfonctionnement. Une mauvaise relation entre le service communication et le service urbanisme a eu lieu concernant la mise en ligne du registre dématérialisé. Le problème a été solutionné. La délibération n'est pas reprise aujourd'hui.

Olivier DAMEZ  
Aujourd'hui, il n'est pas possible de prendre directement une seconde délibération.

Pascale PUIBASSET  
Combien de temps dure la mise à disposition du registre dématérialisé ?

Florence BELOU  
Un mois.

Olivier DAMEZ  
Donc, la délibération propose le retrait de la première délibération relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision.

Après ces remarques, la délibération suivante est adoptée.

**DELIBERATION N°190\_2022 - Retrait de la délibération n°180\_2022 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet**  
(Vote pour : 78 / Contre : 0 / Abstention : 0)

### **Exposé des motifs**

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit par délibération n°150\_2022 du 20 juin 2022 la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet. Cette délibération prévoyait les modalités de concertation du public suivantes :

- \* mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme de la commune de Graulhet,
- \* mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération rubrique plans locaux d'urbanisme.

La mise à disposition du registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr) n'a pas été effectuée pour des raisons techniques.

Par délibération n°180\_2022 du 11 juillet 2022, le Conseil de communauté tirait le bilan de la concertation et arrêta le projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet sans avoir mis en œuvre la totalité des modalités qu'il avait prescrit. Il convient donc de retirer cette dernière délibération et de mettre à disposition toutes les modalités de concertation.

### **Le Conseil de Communauté,**

Oùï de cet exposé,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision des Plans Locaux d'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 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** le plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet approuvé par délibération le 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 30/05/2007, modifié le 30/05/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014 et modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017,

**Vu** la révision générale du document d'urbanisme de la commune de Graulhet prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014,

**Vu** le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération du 3 juillet 2017,

**Vu** la délibération du Conseil de communauté n°150\_2022 du 20 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet et définissant les modalités de concertation,

**Vu** la délibération du Conseil de communauté n°180\_2022 du 11 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet,

**Considérant** que le défaut de la mise en œuvre d'une modalité de concertation du public prescrite par la délibération n°150\_2022 du 20 juin 2022, d'un registre dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'agglomération, est un motif d'annulation de la procédure,

**Considérant** qu'il convient de retirer la délibération n°180\_2022 pour permettre l'exécution de la modalité de concertation relative au registre de concertation dématérialisé sur le site internet de la Communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr)

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

- **décide de retirer** la délibération du Conseil de communauté n°180\_2022 du 11 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°5 du PLU de Graulhet.

**1-7) POINT 07- Modification n°7 du PLU de Couffouleux : complément de la délibération n°65\_2022 relative à la justification de l'ouverture de la zone AU0 Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création**

**Exposé des motifs du rapport pour le Conseil**

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COUFFOULEUX a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2013, modifié par procédure simplifiée le 20 juin 2016, par les modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, par la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et par la modification 6 approuvée en date du 20 septembre 2021. Il a été engagé une procédure de modification par arrêté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 décembre 2021, portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de Marchandise » d'une surface de 3600m<sup>2</sup>.

La délibération n°65\_2022 approuvée le 21 mars 2022 affirmant la volonté et la nécessité d'ouvrir la zone AU0 « Gare de Marchandise » doit être complétée pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation au-delà du délai des 9 ans qui suivent sa création.

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, les justifications de cette ouverture à l'urbanisation sont les suivantes :

. En vertu d'une convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux ont confié à l'Établissement Public

Foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs de la Gare, dont la zone AU0 « Gare de Marchandises », et du centre-bourg de Couffouleux en vue de réaliser une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration.

. Les parcelles cadastrées A 2649, A 2650, A 2651 et A 2652 et objet de la modification n°7, ont été acquises par l'EPFO en date du 31 mai 2021.

. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux objectifs de la convention précitée : une partie des terrains sera consacrée à la construction de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Tarn Habitat, et la partie située en proximité immédiate de la Gare de voyageurs sera utilisée pour augmenter la capacité de stationnement et compléter la trame de cheminements doux afin de développer les déplacements intermodaux et de proposer une alternative à la voiture individuelle.

. Cette acquisition par un établissement foncier permet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU0 au-delà des 9 ans qui suivent sa création.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

**1- l'utilité de tout projet** de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées.

Le PLU approuvé en 2013 et ses modifications ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha et des zones AU0 à 3.58ha.

Sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, il reste 2.67ha immédiatement disponibles à la date de la délibération. Parallèlement, la zone 1AU du Moulin à vent ne représente plus une priorité d'urbanisation pour la commune et il est proposé de la reclasser en zone AU0 par le biais de cette procédure de modification. Cela représente alors pour la commune des réserves constructibles à court terme (1AU) d'environ 1.47ha et à moyen terme (AU0) d'environ 4.78ha.

Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en termes de constructions de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare sur une surface de 3 600m<sup>2</sup>, actuellement classé en zone AU0. Elle s'est portée acquéreur des terrains via le dispositif de l'EPFO, afin de permettre la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune.

Le projet pourrait permettre d'accueillir potentiellement une dizaine de logements sociaux, ainsi que des aménagements urbains permettant de limiter l'utilisation de la voiture individuelle au profit de déplacements doux et des transports en commun (espaces de stationnement, cheminements doux). Ces terrains feront l'objet d'une OAP afin de préciser les différents partis pris d'aménagement que la commune souhaite imposer.

**2- la faisabilité opérationnelle** du projet dans cette zone.

L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, déjà situé à proximité immédiate de la gare de voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont dimensionnés correctement. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare, après la réalisation des opérations d'ensemble de Labastide (lotissement participatif de 30 logements) et de La Bastide 2 (création de 8 lots).

Rapporteur : Olivier DAMEZ

*Olivier DAMEZ présente l'objet de la délibération proposée sur la modification n°7 du PLU de Couffouleux : complément de la délibération n°65\_2022 relative à la justification de l'ouverture de la zone AU0 Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création.*

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

**OBJET DE LA DELIBERATION N°191\_2022 - Modification n°7 du PLU de Couffouleux : complément de la délibération n°65\_2022 relative à la justification de l'ouverture de la zone AU0 Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création**  
(Vote pour : 77 / Contre : 0 / Abstention : 1)

**Exposé des motifs**

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COUFFOULEUX a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2013, modifié par procédure simplifiée le 20 juin 2016, par les modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, par la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et par la modification 6 approuvée en date du 20 septembre 2021. Il a été engagé une procédure de modification par arrêté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 décembre 2021, portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de Marchandise » d'une surface de 3600m<sup>2</sup>.

La délibération n°65\_2022 approuvée le 21 mars 2022 affirmant la volonté et la nécessité d'ouvrir la zone AU0 « Gare de Marchandise » doit être complétée pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation au-delà du délai des 9 ans qui suivent sa création.

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, les justifications de cette ouverture à l'urbanisation sont les suivantes :

. En vertu d'une convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux ont confié à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs de la Gare, dont la zone AU0 « Gare de Marchandises », et du centre-bourg de Couffouleux en vue de réaliser une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration.

. Les parcelles cadastrées A 2649, A 2650, A 2651 et A 2652 et objet de la modification n°7, ont été acquises par l'EPFO en date du 31 mai 2021.

. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux objectifs de la convention précitée : une partie des terrains sera consacrée à la construction de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Tarn Habitat, et la partie située en proximité immédiate de la Gare de voyageurs sera utilisée pour augmenter la capacité de stationnement et compléter la trame de cheminements doux afin de développer les déplacements intermodaux et de proposer une alternative à la voiture individuelle.

. Cette acquisition par un établissement foncier permet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU0 au-delà des 9 ans qui suivent sa création.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

**1- l'utilité de tout projet** de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées.

Le PLU approuvé en 2013 et ses modifications ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha et des zones AU0 à 3.58ha.

Sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, il reste 2.67ha immédiatement disponibles à la date de la délibération. Parallèlement, la zone 1AU du Moulin à vent ne représente plus une priorité d'urbanisation pour la commune et il est proposé de la reclasser en zone AU0 par le biais de cette procédure de modification. Cela représente alors pour la commune des réserves constructibles à court terme (1AU) d'environ 1.47ha et à moyen terme (AU0) d'environ 4.78ha.

Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en termes de constructions de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare sur une surface de 3 600m<sup>2</sup>, actuellement classé en zone AU0. Elle s'est portée acquéreur des terrains via le dispositif de l'EPFO, afin de permettre la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune.

Le projet pourrait permettre d'accueillir potentiellement une dizaine de logements sociaux, ainsi que des aménagements urbains permettant de limiter l'utilisation de la voiture individuelle au profit de déplacements doux et des transports en commun (espaces de stationnement, cheminements doux). Ces terrains feront l'objet d'une OAP afin de préciser les différents partis pris d'aménagement que la commune souhaite imposer.

## 2- la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, déjà situé à proximité immédiate de la gare de voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont dimensionnés correctement. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare, après la réalisation des opérations d'ensemble de Labastide (lotissement participatif de 30 logements) et de La Bastide 2 (création de 8 lots).

### **Le Conseil de communauté,**

Ouï de cet exposé,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-45 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

**Vu** le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFOULEUX approuvé par délibération du 5 novembre 2013 ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal de COUFFOULEUX du 7 septembre 2021 et du 9 décembre 2021, exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET, de la procédure de modification du PLU de COUFFOULEUX ;

**Vu** l'arrêté d'engagement n°112\_2021A du 17 décembre 2021 relatif à la modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX ;

**Vu** l'achat des parcelles A 2649, A 2650, A 2651 et A 2652 par l'EPFO en date du 31 mai 2021 ;

**Considérant** que l'ouverture de la zone AU0 est justifiée par :

- Le besoin de disposer de réserves constructibles à court et moyen terme pour programmer l'urbanisation de la commune,
- La réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune (espaces de stationnement, cheminements doux),
- Le réaménagement profond de la voirie et des réseaux de l'avenue de la Gare pouvant desservir cette zone,
- La fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à vent d'une surface de 12091m<sup>2</sup>.

**Considérant** que l'opération projetée répond aux objectifs d'aménagement, de renouvellement urbain et de construction de logements sociaux de la commune de Couffouleux ;

**Considérant** que la zone AU0 « Gare de Marchandise » a été achetée le 31 mai 2021 par l'EPFO dans le délai de 9 ans suivant sa création et que cette acquisition permet d'ouvrir à l'urbanisation un secteur fermé par le biais d'une modification de droit commun ;

**Considérant** l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 08 mars 2022 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,** (Abstention de Muriel Geffrier) :

- **dit** que le terrain du projet (parcelles A2649, A2650, A2651 et A2652) a été acheté par l'EPFO le 31 mai 2021 soit dans le délai de 9 ans suivant la création de la zone AU0 (article L.153-31 Code de l'urbanisme).

- **approuve** les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Gare de Marchandises au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone (article L.153-38 Code de l'urbanisme).

- **autorise** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Couffouleux et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois.

### **1-8) POINT 08- Acquisition à la SAFER de parcelles de terrain au Nord de la ZA Mas de Rest à Gaillac**

#### **Exposé des motifs du rapport pour le conseil**

(Distribution en séance version actualisée)

La Communauté d'Agglomération souhaite procéder à l'acquisition de parcelles privées situées au nord de la Zone d'activités économiques du Mas de Rest, Chemin de Toulze, à Gaillac. La surface totale, représentant 20 ha, est constituée de 6 parcelles appartenant à . Elles sont actuellement classées en zone A dans le PLU de la commune. Pour information, la parcelle AX0019 comprend du bâti (une habitation, un chai et un hangar agricole).

Lieu Dit	Sect	N°	Surface (ha)	Urban.
LE PINIE	AX	0018	1,1614	A
LE PINIE	AX	0020	1,1265	A
LE PINIE	AX	0314	1,0928	A
LE PINIE	AX	0380	8,9198	A
LE PINIE	AX	0461	7,2059	A
DE SENOUILAC	AX	0019	0,486	A

Un compromis de vente a été signé entre le propriétaire et un acheteur pour l'ensemble de cette surface, l'acte de sous seing privée a été réceptionné par la SAFER le 27/04/22. En rapport, afin que la Communauté d'agglomération puisse se rendre propriétaire de ces parcelles, une intervention de la SAFER est nécessaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption en matière de terres agricoles.

Ces parcelles, au regard de leur surface et de leur localisation, représentent une réelle opportunité pour la Communauté d'agglomération. Situées en mitoyenneté de parcelles dont la Communauté d'agglomération est déjà propriétaire, la maîtrise foncière de ces terrains pourrait permettre la mise en œuvre d'un projet global de développement agricole (installation de nouveaux exploitants, espaces test, diversification dans le cadre des exploitations agricoles de petite surface, ...) en lien avec des partenaires (Chambre d'agriculture, ...) et s'inscrire ainsi dans la stratégie communautaire du Projet Alimentaire Territorial.

Elles sont positionnées, par ailleurs, sur un axe majeur structurant de notre territoire : Albi-Montauban-Toulouse, en périphérie de Gaillac.

Il convient de préciser que ce projet n'entre pas en concurrence avec les projets d'agriculteurs locaux alors qu'il existe une forte pression foncière sur des terres similaires à proximité.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération a pris une première décision lors du Bureau le 20 juin 2022 en demandant à la SAFER d'exercer une préemption partielle sur une partie de ces parcelles ; la SAFER s'engageant à les lui rétrocéder. Cette préemption concernait uniquement les parcelles agricoles sur lesquelles il n'y a pas de bâtis pour une surface totale de 19,5 ha, à la suite le détail des parcelles concernées :

Lieu Dit	Sect	N°	Surface (ha)	Urban.
LE PINIE	AX	0018	1,1614	A
LE PINIE	AX	0020	1,1265	A
LE PINIE	AX	0314	1,0928	A
LE PINIE	AX	0380	8,9198	A
LE PINIE	AX	0461	7,2059	A

Le coût prévisionnel de cette préemption partielle était de 245 139 € HT pour la surface considérée.

Après le dépôt de préemption partielle en date du 22 juin 2022, le vendeur, par l'intermédiaire de son notaire, a notifié le refus de cette proposition par un courrier en date du 17 août 2022. Dans le cadre de cette réponse, le vendeur a fait valoir son droit pour une demande de rachat de l'ensemble de la propriété et du matériel agricole en cohérence avec le compromis de vente initial signé sur lequel la Communauté d'agglomération, via la SAFER, a demandé une préemption partielle. À compter de cette date, la Communauté d'agglomération dispose d'un délai d'un mois pour se positionner. Faute de quoi, la préemption deviendrait caduque.

A ce jour, la Communauté d'Agglomération n'a pas confirmation de la possibilité de pouvoir exploiter l'ensemble de la surface agricole. Par suite des échanges avec les services de la Direction Départementale des Territoires du Tarn, la surface concernée par une demande de remise en culture pour l'année 2022 représenterait 3,8 hectares ; elle concerne des plantations positionnées sur les parcelles : section AX n°18, 20 et 380 situées à proximité des bâtiments et de la parcelle section AX n°19. En lien avec la nature du projet et le développement de l'activité de maraîchage sur le site, des études de sol sont aussi à réaliser pour évaluer le potentiel agronomique des surfaces. De plus, deux forages sont présents sur l'exploitation mais une évaluation de la fiabilité de ces points est à réaliser pour qualifier la capacité d'alimentation en eau des futures parcelles.

En rapport avec la qualité du projet, la Communauté d'Agglomération envisage également de constituer une zone agricole protégée (ZAP). Cette autorisation, délivrée par le Préfet, consiste à mettre en œuvre une protection renforcée des terres agricoles pour pérenniser leur usage dans le temps.

Dans l'hypothèse d'une décision favorable de la Communauté d'agglomération, les biens fonciers et immobiliers à acquérir sont ;

- les surfaces citées initialement : AX0461, AX0380, AX0018, AX0014, AX0020, soit une surface de 19,5 ha, pour un montant de 245 139,73 € HT. ;
- la parcelle AX0019 (0,5 ha) comprenant différents bâtiments : un chai (+/-250 m<sup>2</sup>), une maison résidentielle attenante de 120 m<sup>2</sup> et un bâtiment d'exploitation (+/-200 m<sup>2</sup>) ainsi que des matériels agricoles (tracteurs, outils agricoles). L'ensemble représente un coût de 266 671,59 € HT (dont 23 000 € HT d'équipements agricoles).

Le montant total prévisionnel de l'opération est de 511 811,32 € HT, ce montant ne tient pas compte des frais d'acte d'acquisition dans une fourchette approximative de 7 500 à 12 000 €. Il est entendu que la Communauté d'agglomération se rapprochera du notaire pour définir le montant exact de ces frais.

Rapporteur : Michel MALGOUYRES

*Michel MALGOUYRES présente l'objet de la délibération proposée sur l'acquisition de la SAFER de parcelles de terrain au Nord de la ZA Mas de Rest à Gaillac.*

Paul SALVADOR

Après demande de vérification auprès de l'Administration, un complément concernant la délibération précédente sur le Retrait de la délibération n°180\_2022 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet : le bilan de la concertation sera à l'ordre du jour du Conseil du 19 septembre. Le bilan de la consultation est retiré et la concertation se poursuit.

Concernant le point relatif à l'acquisition de parcelles, il s'agit d'un sujet qui peut générer de la polémique comme cela a été vu dans la presse.

Ce dossier a été amené à la réflexion en partenariat avec la commune de Gaillac et a fait l'objet de réflexions et d'échanges depuis six mois. Sur ces terrains, a lieu une procédure expérimentale menée par le syndicat des forestiers pour tester des plantations en plaine sur des terrains. La Communauté d'agglomération conduit ce projet dans le prolongement du projet alimentaire territorial, des autres actions menées au travers du maraichage, du souci de développer des circuits courts et d'accompagner soit les personnes qui sont en reconversion, soit les agriculteurs qui souhaitent développer une activité maraîchère en complément de revenu. Il y a déjà l'Essor maraîcher et l'acquisition de terrains et la serre situés à proximité a été approuvée.

La Communauté d'agglomération s'est trouvée confrontée à des objections de la part du syndicat forestier.

La délibération proposée fait apparaître clairement les intentions de la Communauté d'agglomération. Des échanges avec le Syndicat forestier ne sont pas exclus.

Le projet n'exclut pas la réflexion qui a été faite par la foresterie. La Communauté d'agglomération est claire sur le projet. Il s'agit aussi de se protéger de la spéculation foncière sur des terres agricoles. Une mention a été rajoutée pour inscrire le projet dans une zone agricole protégée.

Au départ, les bâtiments ne devaient pas être achetés. La question de la pertinence de leur acquisition a été prise en compte. Aujourd'hui, des difficultés sont présentes pour faire des plantations dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités. Sur ces parcelles, il y a des arbres qui sont susceptibles d'être transplantés.

La Première Ministre a fait savoir que les communes seraient accompagnées pour faire des plantations : « le gouvernement sera au côté de tous les maires qui veulent accélérer la renaturation des quartiers urbains, un programme de renaturation des villes va être lancé pour permettre de végétaliser certaines façades, ce programme sera doré d'un point de cofinancement. Pour cofinancer cette opération au côté des collectivités locales volontaires il sera doté de 500 M d'€. »

Ce projet concerne du maraichage mais aussi de l'accompagnement des communes. C'est un sujet très intéressant en termes de circuits courts, en termes d'accompagnement des exploitations agricoles qui veulent se doter d'actions de diversification, en termes de qualifications d'un certain nombre d'espaces publics par le biais des plantations.

Un journaliste de la Dépêche a été reçu ayant fait paraître un article ainsi qu'un journaliste de France 3 ayant donné des conclusions sur internet.

Martine SOUQUET

Pour éviter la polémique, il faudra communiquer sur le projet.

Paul SALVADOR

Il faut attendre d'avoir délibéré pour communiquer sur l'opération.

Bernard MIRAMOND

Le projet a été présenté au dernier au comité technique de la SAFER. Les problématiques portent sur le fait qu'une partie des surfaces est une forêt et la conservation des arbres. L'opération rentre dans un projet d'agroforesterie avec l'Essor maraîcher et dans le Projet Alimentaire Territorial.

Muriel GEFRIER

Il faudrait définir ce qu'est une forêt. Une forêt n'est pas un arbre planté de façon régulière. Donc dans ce cas, c'est une culture. Deux points de la délibération demandent des explications techniques : la demande de remise en culture et la surface exacte plantée sur l'ensemble.

*Paul SALVADOR*

*Tout le plateau est quasiment planté mais la remise en culture concerne que les surfaces plantées depuis 30 ans. Sont plantés : des noyers qui n'ont pas bien poussés, des acacias qui sont des arbres qui ne vieillissent pas, des cèdres, etc..., et, malheureusement, que quelques fruitiers. Des questions sont à se poser notamment sur le fait d'avoir laissé mettre des arbres sur des terres maraîchères de bonne qualité.*

*Muriel GEFFRIER*

*Le terme « agroforesterie » a été utilisé. Il faudrait définir ce que signifie planter des arbres. Le maraichage est aussi associé à des arbres fruitiers. Pour avoir une densité compatible avec l'agriculture, il faudrait arracher 2/3 de ces arbres. Dans la commune se pose la question de planter des arbres pour lutter contre le désordre climatique arrivant. C'est une aberration écologique, politique et économique. Arracher des arbres coûte cher et l'état du sol après le passage des engins est dégradé. Est-ce que des sociétés spécialisées ont été sollicitées sur la faisabilité du projet ?*

*Paul SALVADOR*

*Non, pas à ce stade.*

*Muriel GEFFRIER*

*Il y a la volonté de ne pas acquérir des terres agricoles pour ne pas faire de la concurrence aux agriculteurs mais ce sont des agriculteurs qui exploiteront ces terres. La concentration de cette zone maraîchère est surprenante, par exemple faire des kilomètres pour livrer les écoles n'est pas optimum. Est-ce qu'il ne serait pas envisageable d'acquérir de petites surfaces réparties sur la Communauté d'agglomération ?*

*Pourquoi ne pas acquérir ce site pour éventuellement de l'accrobranche, des promenades éducatives ? Je voterai contre.*

*Gabriel CARRAMUSA*

*Sur la finalité d'utilité de l'acquisition de terres agricoles, le projet ne pose aucun problème. Dans le cadre du projet alimentaire territorial, il y a une cohérence. Sur le choix de ce terrain, il y a des doutes sur le fait de pouvoir transplanter des arbres parce que 15000 arbres ont été plantés sur ces 20 ha sur 30 ans et des arbres sont très gros. Ce choix-là va faire polémique parce qu'il va falloir malgré tout arracher des arbres même si certains pourront être transplantés Il serait plus cohérent d'acheter des terres agricoles en privilégiant la proximité et être sur du circuit très local.*

*Economiquement, le prix d'acquisition est de plus de 500 000 € du fait qu'il y ait obligation d'acheter la maison et les dépendances. Le prix moyen d'un hectare de terrain agricole, source SAFER 2019, est plutôt à 6 000 €. Dans ce cas, c'est plutôt 24 000 €. Je voterai contre.*

*Paul SALVADOR*

*Le prix moyen de la terre mais pas de la terre et des bâtiments.*

*Philippe ISSARD*

*Le peu de consistance de la délibération est surprenant. Il n'y a pas d'étude, pas de projet, pas de connaissance sur le fait d'avoir de l'eau en quantité suffisante et la possibilité de couper des arbres. S'il s'agit d'acquérir pour acquérir, dans la période actuelle, je voterai contre.*

*Martine SOUQUET*

*Le maraichage peut être commencé sur les terrains nus.*

*Christophe HERIN*

*Les personnes sceptiques sur le projet peuvent aller visiter l'Essor maraîcher qui est une association soutenue par la Communauté d'agglomération et accueillant des personnes qui s'essaient au métier de maraîchage. Des terrains et de la technique sont mis à disposition pour qu'ils s'exercent à être maraîcher pendant un an. Au final, des personnes ont appris un métier, ont développé une filière et sont prêts à produire au bout de trois ans. Il leur manque des terres. Il a été dit qu'il faut trouver des terres un peu partout dans la Communauté d'agglomération. En tant qu'élus locaux et élus communautaires, vous êtes invités à trouver des terrains de 3 ou 4 ha sur l'ensemble de la*

*Communauté d'agglomération pour avoir des terres d'accueil pour ces futurs maraîchers. L'endroit où ils sont est exigü et il n'y a pas de développement possible. La proposition faite est de pouvoir acquérir de l'espace qui pourrait donner un élan pour la création d'entreprises et de circuits courts sur le territoire.*

*Je vais voter pour. Il est possible d'aller sur le site internet IGN et de regarder les photos aériennes des années 2000. L'état de ces 20 hectares est visible. Ces surfaces n'étaient pas plantées en forêt et étaient en lien avec la zone d'activité.*

*Pascale PUIBASSET*

*Puisque c'est une expérimentation qui a été menée, il doit y avoir un protocole, une évaluation. Ensuite, le projet alimentaire territorial a été voté. Il faut être cohérent. Pour manger local, il faut aussi s'en donner les moyens.*

*Christophe GOURMANEL*

*Concernant les arbres, un hectare de maïs capte plus de CO2 qu'un hectare de forêt de 40 ans. A partir du moment où la forêt ne se développe plus, elle capte moins de CO2. Donc, il est possible de dire que c'est pour le paysage mais pas pour le climat.*

*Une crainte porte sur l'entretien des 15 hectares voir plus et le coût s'y rapportant.*

*La délibération indique la possibilité de se rétracter. Il s'agit de faire agir le droit de préemption, et, avant l'achat, des critères devront être levés. Je suis partagé sur ce dossier.*

*Philippe ISSARD*

*Quand on achète un bien, c'est que l'on a un projet et que l'on ne compte pas sur les clauses d'annulation pour casser l'achat.*

*Florence BELOU*

*C'est une opération d'intention. Il est rassurant de dire que ce sera une zone agricole. Il va y avoir le PLUI et tout le monde a des projets urbains. Alors, merci à la Communauté d'agglomération de faire une zone agricole. C'est un argumentaire qui va aider à travailler sur les projets.*

*Il y a évidemment la question des arbres. Dans la délibération, il y a des gardes fous et il faut avancer. Je voterai pour.*

*Dominique HIRISSOU*

*Le plus important, c'est d'être sécurisé en faisant une ZAP, un secteur pour le domaine agricole. Ensuite, il y a les arbres mais c'est une chance d'avoir des terres. Je voterai pour.*

*Paul SALVADOR*

*Sur une plantation d'arbres comme celle-là, il y a forcément de l'arrachage qui se fait correspondant à la vie des arbres. Nous ne sommes pas contre les arbres. La seule chose qu'on peut nous reprocher sur cette affaire, c'est d'interrompre une procédure expérimentale mais cela suppose une évaluation. Les 20 hectares ne vont pas être remis en culture d'un seul coup pour que la procédure expérimentale puisse se poursuivre. La SAFER a un délai qui s'arrête au 17 septembre.*

*Il y a trois ans, la communauté d'agglomération voulait acheter des terrains avec de l'eau sur la commune de Montans et l'acquisition n'a pas pu se faire. Ce n'est pas simple de trouver des terrains où il y a de l'eau pour développer du maraîchage.*

*Ce projet est particulièrement intéressant aussi concernant le secteur bio. Il est donc proposé de voter cette délibération. Si la majorité est contre, la Communauté d'agglomération pourra délibérer sur un autre secteur et n'arrêtera pas l'activité d'accompagnement du maraîchage.*

*Philippe ISSARD*

*Ce projet est une acquisition et pas un projet à long terme.*

*Paul SALVADOR*

*Il est important de s'informer davantage sur le projet.*

*Martine SOUQUET*

*Le projet n'a pas été assez détaillé.*

*Paul SALVADOR*

*Quand l'acquisition de ces terrains a été proposée, un acquéreur s'est aussi présenté. Il a donc été demandé à la SAFER d'intervenir et les délais de préemption ont précipité les choses. Si la Communauté d'agglomération n'achète pas, la recherche de terrains continuera.*

*Gabriel CARRAMUSA*

*Ce sont des choix politiques.*

*Dominique HIRISSOU*

*De nombreuses villes s'interrogent sur les produits alimentaires en circuit court. L'idée est partie sur la commune de Blagnac qui a une pression foncière énorme et qui a acheté 600 hectares pour faire le PAT. Il y a aussi Brive et Poitiers. C'est en train de se mettre en place dans toute la France. Si toutes les garanties nécessaires sont prises, c'est un beau projet.*

*Paul SALVADOR*

*Dans un cas d'acquisition de terrains ailleurs, le reproche avait été fait de la dépense excessive au prix de la terre constructible et le montant était très loin des 6000 € évoqué.*

*Olivier DAMEZ*

*Les arguments évoqués prenant en compte une vision de l'urbanisme sont convaincants même s'il est regrettable d'être pris par le temps. Je voterai pour.*

*Sébastien CHARRUYER*

*Reste une inquiétude par rapport au montant financier du projet. C'est une bonne chose que les collectivités s'emparent de la maîtrise foncière pour accompagner les projets de maraîchage ou d'agriculture locale. C'est un coût de plus de 12000 € l'hectare qui est un peu démesuré. Le risque est que cela fasse un précédent et qu'après les agriculteurs soient pris à partie.*

*Paul SALVADOR*

*La même réflexion a été faite parce que la terre c'est plus 6000€ à 7000€ l'hectare.*

*Sébastien CHARRUYER*

*Dans ce cas, le coût des terres uniquement est de 240 000 €. Dans la commune de Parisot, des terres irriguées se sont vendues à 6000€ l'hectare. Il y a peut-être d'autres terrains mieux placés autour de Gaillac, plus proches des réseaux de distribution.*

*Paul SALVADOR*

*Je reste partagé sur cette affaire mais compte tenu des différents échanges, je suis favorable à ce projet. Finalement, c'est une opération intéressante pour la Communauté d'agglomération.*

#### **DELIBERATION N°192\_2022 - Acquisition à la SAFER de parcelles de terrain au Nord de la ZA Mas de Rest à Gaillac**

(Vote pour : 55 / Contre : 9 / Abstention : 14)

#### **Exposé des motifs**

La Communauté d'Agglomération souhaite procéder à l'acquisition de parcelles privées situées au nord de la Zone d'activités économiques du Mas de Rest, Chemin de Toulze, à Gaillac. La surface totale, représentant 20 ha, est constituée de 6 parcelles appartenant à . Elles sont actuellement classées en zone A dans le PLU de la commune. Pour information, la parcelle AX0019 comprend du bâti (une habitation, un chai et un hangar agricole).

Lieu Dit	Sect	N°	Surface (ha)	Urban.
LE PINIE	AX	0018	1,1614	A
LE PINIE	AX	0020	1,1265	A
LE PINIE	AX	0314	1,0928	A
LE PINIE	AX	0380	8,9198	A
LE PINIE	AX	0461	7,2059	A
DE SENOUILAC	AX	0019	0,486	A

Un compromis de vente a été signé entre le propriétaire et un acheteur pour l'ensemble de cette surface, l'acte de sous seing privée a été réceptionné par la SAFER le 27/04/22. En rapport, afin que la Communauté d'agglomération puisse se rendre propriétaire de ces parcelles, une intervention de la SAFER est nécessaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption en matière de terres agricoles.

Ces parcelles, au regard de leur surface et de leur localisation, représentent une réelle opportunité pour la Communauté d'agglomération. Situées en mitoyenneté de parcelles dont la Communauté d'agglomération est déjà propriétaire, la maîtrise foncière de ces terrains pourrait permettre la mise en œuvre d'un projet global de développement agricole (installation de nouveaux exploitants, espaces test, diversification dans le cadre des exploitations agricoles de petite surface, ...) en lien avec des partenaires (Chambre d'agriculture, ...) et s'inscrire ainsi dans la stratégie communautaire du Projet Alimentaire Territorial.

Elles sont positionnées, par ailleurs, sur un axe majeur structurant de notre territoire : Albi-Montauban-Toulouse, en périphérie de Gaillac.

Il convient de préciser que ce projet n'entre pas en concurrence avec les projets d'agriculteurs locaux alors qu'il existe une forte pression foncière sur des terres similaires à proximité.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération a pris une première décision lors du Bureau le 20 juin 2022 en demandant à la SAFER d'exercer une préemption partielle sur une partie de ces parcelles ; la SAFER s'engageant à les lui rétrocéder. Cette préemption concernait uniquement les parcelles agricoles sur lesquelles il n'y a pas de bâtis pour une surface totale de 19,5 ha, à la suite le détail des parcelles concernées :

Lieu Dit	Sect	N°	Surface (ha)	Urban.
LE PINIE	AX	0018	1,1614	A
LE PINIE	AX	0020	1,1265	A
LE PINIE	AX	0314	1,0928	A
LE PINIE	AX	0380	8,9198	A
LE PINIE	AX	0461	7,2059	A

Le coût prévisionnel de cette préemption partielle était de 245 139 € HT pour la surface considérée.

Après le dépôt de préemption partielle en date du 22 juin 2022, le vendeur, par l'intermédiaire de son notaire, a notifié le refus de cette proposition par un courrier en date du 17 août 2022. Dans le cadre de cette réponse, le vendeur a fait valoir son droit pour une demande de rachat de l'ensemble de la propriété et du matériel agricole en cohérence avec le compromis de vente initial signé sur lequel la Communauté d'agglomération, via la SAFER, a demandé une préemption partielle. À compter de cette date, la Communauté d'agglomération dispose d'un délai d'un mois pour se positionner. Faute de quoi, la préemption deviendrait caduque.

A ce jour, la Communauté d'Agglomération n'a pas confirmation de la possibilité de pouvoir exploiter l'ensemble de la surface agricole. Par suite des échanges avec les services de la Direction Départementale des Territoires du Tarn, la surface concernée par une demande de remise en culture pour l'année 2022 représenterait 3,8 hectares ; elle concerne des plantations positionnées sur les parcelles : section AX n°18, 20 et 380 situées à proximité des bâtiments et de la parcelle section AX n°19. En lien avec la nature du projet et le développement de l'activité de maraîchage sur le site, des études de sol sont aussi à réaliser pour évaluer le potentiel agronomique des surfaces. De plus, deux forages sont présents sur l'exploitation mais une évaluation de la fiabilité de ces points est à réaliser pour qualifier la capacité d'alimentation en eau des futures parcelles.

En rapport avec la qualité du projet, la Communauté d'Agglomération envisage également de constituer une zone agricole protégée (ZAP). Cette autorisation, délivrée par le Préfet, consiste à mettre en œuvre une protection renforcée des terres agricoles pour pérenniser leur usage dans le temps.

Dans l'hypothèse d'une décision favorable de la Communauté d'agglomération, les biens fonciers et immobiliers à acquérir sont ;

- les surfaces citées initialement : AX0461, AX0380, AX0018, AX0014, AX0020, soit une surface de 19,5 ha, pour un montant de 245 139,73 € HT. ;
- la parcelle AX0019 (0,5 ha) comprenant différents bâtiments : un chai (+/-250 m<sup>2</sup>), une maison résidentielle attenante de 120 m<sup>2</sup> et un bâtiment d'exploitation (+/-200 m<sup>2</sup>) ainsi que des matériels agricoles (tracteurs, outils agricoles). L'ensemble représente un coût de 266 671,59 € HT (dont 23 000 € HT d'équipements agricoles).

Le montant total prévisionnel de l'opération est de 511 811,32 € HT, ce montant ne tient pas compte des frais d'acte d'acquisition dans une fourchette approximative de 7 500 à 12 000 €. Il est entendu que la Communauté d'agglomération se rapprochera du notaire pour définir le montant exact de ces frais.

### **Le Conseil de communauté,**

Ouï de cet exposé,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales notamment l'article L2241-1,

**Vu** l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil,

**Vu** les articles L143-1 et suivants du code rural donnant aux SAFER la possibilité de disposer d'un droit de préemption, afin de leur permettre de mener une action cohérente dans le cadre de leurs missions et ainsi d'acheter prioritairement le bien en lieu et place de l'acquéreur initial afin de revendre à un autre attributaire, choisi par la commission locale de la SAFER (mentionner la date le cas échéant), dont le projet répond mieux aux enjeux d'aménagement locaux,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

**Considérant** l'avis favorable de l'exécutif du 23 mai 2022 validant le projet de la préemption partielle initiale,

**Considérant que** la Communauté d'agglomération s'engage à réaliser un projet à but d'intérêt général permettant de maintenir la vocation agricole des biens,

**Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages exprimés,** (Abstentions de Marie-Claire Mate, Julien Bacou, François Jongbloët, Robert Cinq, Christophe Gourmannel, Elisabeth Loyer, Nicolas Géraud en son nom et au nom de Serge Garrigues lui ayant donné pouvoir, Alain Assié, Michel Bonnet, Marie Montels, Catherine Bigouin, Bertrand Bouyssié, Jean-Marc Molle, et, Votes contre de Françoise Bourdet, Muriel Geffrier, Gabriel Carramusa, Agnès Méroni, Christel Palis, Alain Soriano ayant donné pouvoir à Dominique Hirissou, Philippe Issard et Christian Péro en son nom et au nom d'Eric Piludu lui ayant donné pouvoir) :

- **donne son accord** pour l'acquisition à la SAFER, à la suite de la préemption par celle-ci, des parcelles avec bâtis, AX0461, AX0018, AX0019, AX0020, AX0380, AX0314 pour une surface totale de 20 ha et de matériels agricoles auprès de la SAFER à un montant prévisionnel de 511 811,32 € HT à ce tarif sous la condition d'obtention :

- de l'autorisation de remise en culture pour les parcelles boisées concernées par l'obligation,
- des résultats positifs sur les études de sols pour qualifier et valider leur qualité pour le développement d'une activité de maraîchage,
- d'une étude de la capacité d'alimentation en eau des futures parcelles,

et des frais d'acte d'acquisition et autre frais afférant, afin de réaliser le projet suivant : développement d'une zone allouée à un usage agricole, tournée notamment vers des activités maraîchères et la valorisation de ces produits,

- **décide** d'initier une démarche de zone agricole protégée (ZAP),
- **décide** de réaliser la vente en question par acte de cession notarié, d'autoriser la signature des documents afférents, et, à cet effet de désigner Madame Maryline Lherm, Vice-Présidente, afin de représenter la Communauté d'agglomération lors de la signature.

### **1-9) POINT 09- Déclassement de deux bandes de terrain de la ZA Massiès à Couffouleux**

#### **Exposé des motifs du rapport pour le conseil**

Dans le cadre d'une démarche de valorisation des biens fonciers, il a été identifié que les parcelles cadastrées ZV 90 et ZV 92 de la ZA les Massiès à Couffouleux ont été rattachées à la voirie de la zone alors qu'il s'agit de deux bandes de terres au milieu de l'unité foncière existante.

Ces parcelles n'ont pas de servitude de passage et elles entourent la parcelle ZV 32 appartenant à la Communauté d'agglomération la rendant quasi inconstructible selon le règlement du PLU et les distances à respecter avec les voiries pour implanter un bâtiment.

Les parcelles cadastrées ZV 90 et ZV 92 actuellement rattachées à la parcelle cadastrées ZV 79 étant la voirie de la zone d'activité dont dispose la Communauté d'agglomération et faisant partie du domaine public communautaire ne présentent plus d'utilité pour le service public.

Afin de permettre la vente de ces parcelles, il convient de constater leur déclassement du domaine public.

Rapporteur : Paul SALVADOR

*Paul SALVADOR présente l'objet de la délibération proposée sur le déclassement de deux bandes de terrain de la ZA Massiès à Couffouleux.*

*Pas de remarque, la délibération suivante est adoptée.*

#### **DELIBERATION N°193\_2022 - Déclassement de deux bandes de terrain de la ZA Massiès à Couffouleux**

(Vote pour : 78 / Contre : 0 / Abstention : 0)

#### **Exposé des motifs**

Dans le cadre d'une démarche de valorisation des biens fonciers, il a été identifié que les parcelles cadastrées ZV 90 et ZV 92 de la ZA les Massiès à Couffouleux ont été rattachées à la voirie de la zone alors qu'il s'agit de deux bandes de terres au milieu de l'unité foncière existante.

Ces parcelles n'ont pas de servitude de passage et elles entourent la parcelle ZV 32 appartenant à la Communauté d'agglomération la rendant quasi inconstructible selon le règlement du PLU et les distances à respecter avec les voiries pour implanter un bâtiment.

Les parcelles cadastrées ZV 90 et ZV 92 actuellement rattachées à la parcelle cadastrées ZV 79 étant la voirie de la zone d'activité dont dispose la Communauté d'agglomération et faisant partie du domaine public communautaire ne présentent plus d'utilité pour le service public.

Afin de permettre la vente de ces parcelles, il convient de constater leur déclassement du domaine public.

## **Le Conseil de communauté,**

Ouï cet exposé ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 3111-1 et L. 2141-1 ;

Vu l'article L141-3 du Code de la voirie routière ;

Considérant que ce déclassement n'a pas pour conséquence de porter atteintes aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voirie concernée ;

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité de suffrages exprimés :**

- **décide** de procéder au déclassement du domaine public des bandes de terres cadastrées ZV 90 et ZV 92 situées à la zone des Massiès à Couffouleux,
- **autorise** le Président à engager les démarches nécessaires et à signer tout document afférent.

## **2°) QUESTIONS DIVERSES**

Néant

## **3°) INFORMATIONS**

### **- Décisions Bureau du 11 juillet 2022**

48\_2022DB Attribution des marchés de travaux relatifs à la construction d'une école quartier Lentajou à Gaillac

49\_2022DB Avenant n°4 au lot 1 et avenants de prolongation des marchés relatifs aux travaux construction de l'école de Montgaillard

50\_2022DB Avenant n°3 au lot n°2 Marché de travaux de réalisation du réseau d'assainissement et construction d'une station d'épuration sur la commune de Mézens - Réhabilitation du réseau d'assainissement

51\_2022DB Demande de subvention LEADER - Ingénierie territoriale du programme LEADER Année 2022

52\_2022DB Candidature à l'appel à manifestation d'intérêt approches territoriales intégrées (ATI) priorité 5 – Programme régional FEDER-FSE+ 2021/2027 Occitanie

53\_2022DB Demande de subvention - Inclusion numérique

54\_2022DB Gros travaux dans les écoles – Demande de subvention auprès de l'Etat (DSIL 2022)

55\_2022DB Avis sur le projet de Révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain des berges du Tarn et de ses affluents

56\_2022DB Abrogation de la décision du Bureau n°10\_2022DB du 14 février 2022 - ZA l'Albarette - Cession d'un lot - Retrait de l'acquéreur SCI Veraclo

### **- Décisions Président**

141\_2022DP Délégation de pouvoir et de signature pour le dépôt de plainte et la représentation en justice de l'EPCI Conteneurs déchets ménagers Graulhet

142\_2022DP Délégation de pouvoir et de signature pour le dépôt de plainte et la représentation en justice de l'EPCI Conteneurs déchets ménagers Lisle sur Tarn

143\_2022DP Attribution du marché « Déclarations de projet n°1, 2 et 3 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Graulhet »

144\_2022DP Avenant n°1 au marché de « Diagnostic agricole et alimentaire du territoire de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet »

145\_2022DP Convention d'occupation précaire des locaux de Granilia avec l'entreprise YMPACT Espace coworking

146\_2022DP Convention d'occupation précaire de Granilia avec Espace coworking

147\_2022DP Avenant n°2 à la convention d'occupation précaire des locaux de Granilia avec l'entreprise YCY – Espace coworking

148\_2022DP Conventions de servitudes de passage de canalisation pour réhabilitation des canalisations d'eaux usées et pluviales - Commune de Rabastens

149\_2022DP Conventions de servitudes de passage de canalisations pour réhabilitation des canalisations d'eaux usées et pluviales - Commune de Gaillac

150\_2022DP Attribution du marché « Révision allégée n°5 du PLU de la commune de Graulhet »

151\_2022DP Attribution du marché « Déclarations de projet emportant mise en compatibilité des PLU de la commune de Graulhet et de Briatexte »

152\_2022DP Protocole transactionnel pour la prise en charge des frais de réparation d'un téléphone portable

153\_2022DP Attribution du marché relatif à la « mission de maîtrise d'oeuvre pour les travaux de restructuration du groupe scolaire de Rivières »

154\_2022DP Attribution du marché relatif à la « mission de maîtrise d'oeuvre travaux pour l'aménagement de la ZA la Molière à Graulhet »

155\_2022DP Attribution du marché relatif à la « mission de maîtrise d'oeuvre pour la création de chaufferies biomasse dans des écoles de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet »

156\_2022DP Convention d'occupation précaire des locaux de la Pépinière - Hôtel d'entreprises Granilia avec l'entreprise A2imp

157\_2022DP Attribution d'une subvention à l'association UDICT et convention annuelle

158\_2022DP Convention de prestation de services entre la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et la Communauté de communes Carmausin Ségala

159\_2022DP Convention de mise à disposition de bien entre la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et le Département du Tarn pour l'organisation des permanences du dispositif Tarn Renov Occitanie

160\_2022DP Fonds de concours politique Cœurs de village et Bourgs-centres Qualification d'espaces publics Aménagement coeur de village - Aménagement d'un espace public comprenant une aire de jeux et un parking végétalisé– Commune de Brens

161\_2022DP Subventions d'aides financières aux travaux de rénovation de l'habitat privé

162\_2022DP Avenant n°1 au marché Elaboration du schéma directeur de développement économique

163\_2022DP Servitude de passage sur la parcelle MI 60 du Mas de Rest à Gaillac

164\_2022DP Avenant 2 au lot n°15 des travaux de construction de l'école à Montgaillard repris par la société OCCITAN ELEC

165\_2022DP Attribution du marché relatif à la « Mission d'étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain multi-sites et de droit commun » Décision rectificative – Erreur matérielle

166\_2022DP Avenant n°1 au lot n°2 du marché de « Fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage »

167\_2022DP Cession de matériel informatique

168\_2022DP Avenant à la convention d'occupation précaire des locaux de Granilia avec l'entreprise EMPLOI 81

169\_2022DP Convention annuelle avec l'association AGACI et subvention 2022

170\_2022DP Convention d'objectifs avec l'Association Essor Maraîcher et subvention 2022

171\_2022DP ZA Aéropole à Graulhet – Cession d'un lot - Parcelle cadastrée B 2614

172\_2022DP Attribution de subventions – Pack Installation Commerçant Artisans

173\_2022DP Attribution du marché relatif à la « Mission d'étude relatif à l'harmonisation des tarifs scolaires en matière de restauration et d'activité périscolaire »

174\_2022DP Protocole transactionnel en application de la théorie de l'imprévision pour le Lot 2 Gros oeuvre des travaux de restructuration du CCE de Montans

175\_2022DP Admission en non-valeur sur le Budget principal

176\_2022DP Admission en non-valeur sur le Budget Mobilité  
177\_2022DP Admission en non-valeur sur le Budget Scolaire  
178\_2022DP Admission en non-valeur sur le Budget REOM  
179\_2022DP Admission en non-valeur sur le Budget TEOM

---

*Plus aucune intervention n'étant demandée, la séance est levée à 21h.*

---

**Délibérations adoptées lors de la séance du Conseil de communauté du 29 août 2022 :**

N°185\_2022 - Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commande pour l'acquisition de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle

N°186\_2022 - Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels de nettoyage

N°187\_2022 - Adhésion au groupement de commandes pour les accords-cadres à bons de commandes pour la fourniture, le montage et les réparations de pneumatiques des véhicules

N°188\_202 - Octroi d'une garantie d'emprunts à Tarn Habitat pour le parc social public, construction de 20 logements situés Chemin de Poujoular à Gaillac

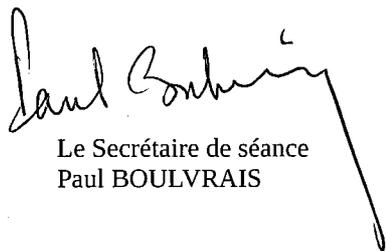
N°189\_2022 - Octroi d'une garantie d'emprunts à 3F OCCITANIE pour les villas Mathilde, parc social public, acquisition en VEFA de 24 logements situés 16 Chemin des Alouettes à Gaillac

N°190\_2022 - Retrait de la délibération n°180\_2022 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°5 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet

N°191\_2022 - Modification n°7 du PLU de Couffouleux : complément de la délibération n°65\_2022 relative à la justification de l'ouverture de la zone AU0 Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création

N°192\_2022 - Acquisition à la SAFER de parcelles de terrain au Nord de la ZA Mas de Rest à Gaillac

N°193\_2022 - Déclassement de deux bandes de terrain de la ZA Massies à Couffouleux



Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



Le Président,  
Paul SALVADOR