

Nombre de membres
Afférents au bureau : 42
En exercice : 37

PROCÈS-VERBAL DU BUREAU

BUREAU du LUNDI 07 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi sept juillet à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR (pour les points n°1, n°2, n°4 et n°5), Jean-François BAULES, Florence BELOU (pour les points n°1, n°2, n°4 et n°5), Mathieu BLESS, Michel BONNET (pour les points n°3 à n°5), Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ (pour les points n°2 à n°5), Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL (pour le point n°5), Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Isabelle FOUROUX-CADENE à Paul BOULVRAIS, Marie GRANEL à Bernard MIRAMOND, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Monique CORBIERE-FAUVEL, Gilles TURLAN, François VERGNES

Blaise AZNAR et Florence BELOU ne prenant pas part au point n°3

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

Ordre du jour

Approbation procès-verbal

1) DÉCISIONS DU BUREAU

- 01- Demande de subvention auprès de la DRAC pour le Centre Archéologique - Archéosite de Montans - Appel à projet « C'est mon patrimoine »
- 02- Demande d'appui financier auprès de l'ANAH et de partenaires pour le financement de la mise en œuvre du Pacte Territorial Tarn Renov' de Gaillac-Graulhet
- 03- ZAE de l'Acropole à Graulhet - Cession de la parcelle cadastrée section B numéro 2687
- 04- ZAE de Roumagnac à Gaillac - Cession d'un bâtiment d'activité à la Société Bois Connect
- 05- Avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le permis n° 081 117 24 T0004 pour la construction d'une ferme agri solaire commune de Labessière Candeil

2) QUESTIONS DIVERSES

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

Paul BOULVRAIS donne lecture des pouvoirs

Désignation du secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

1) DÉCISIONS DU BUREAU

1-1) POINT 01- Demande de subvention auprès de la DRAC pour le Centre Archéologique - Archéosite de Montans - Appel à projet « C'est mon patrimoine »

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Afin de développer des actions de médiation envers les enfants et les jeunes hors temps scolaire autour de l'exposition « L'or et le geste – Le torque de Montans » aux vacances d'automne 2025, il est projeté de faire intervenir des artistes qui proposeront des ateliers artistiques et créatifs autour du torque et des Gaulois. Chaque groupe bénéficiera d'une intervention artistique (ateliers d'écriture, atelier de confection d'instruments en cucurbitacées notamment) couplée à une découverte de l'exposition et un atelier torque proposé par les agents du musée. Les vacances se termineront par une restitution des travaux des enfants / jeunes et un temps festif le vendredi 31 octobre en début de soirée pour fêter Samonios, fête gauloise ancêtre d'Halloween, ouvert à tous et rassemblant les publics sur le parvis du musée en début de soirée d'Halloween (lecture des travaux, visite nocturne, spectacle de feu...). La DRAC est sollicitée sur ce projet dans le cadre de l'appel à projet « C'est mon patrimoine ».

Dépenses		Recettes	
Prestations artistiques et matériel	4500 €	DRAC	2 000 €
		Autofinancement	2 500 €
TOTAL	4500 €	TOTAL	4500 €

Il est proposé au Bureau :

Oùï cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 portant sur la modification des statuts de la Communauté d'agglomération notamment l'article 6.2.3 Compétence en matière d'équipements culturels d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 23 juillet 2020 donnant délégation au Bureau concernant la validation des demandes de financement au titre des fonds européens, de l'État, de la Région et du Département,

- **d'approuver** la demande de subvention auprès de la DRAC pour le projet « C'est mon patrimoine » autour du torque de Montans,
- **d'autoriser** le Président à signer tout document afférent

Rapporteur : Jean-François BAULES

Jean-François BAULES présente l'objet de la décision proposée sur la demande de subvention auprès de la DRAC pour le Centre Archéologique - Archéosite de Montans - Appel à projet « C'est mon patrimoine ».

Paul SALVADOR

Je dois vous dire que la présentation du Torque à Paris était vraiment remarquable. Et, comme je l'ai déjà vu une fois à l'occasion d'une autre présentation à Paris, nous avions le Torque qui trônait sur beaucoup de trottoirs, dans les sucettes, (vous savez comme ils font la communication à Paris). Donc, on avait une présentation de Montans particulièrement bien faite. La Directrice du Pôle Education, Familles, Culture et Communication était avec nous, (mais je ne la vois pas). On vous en fera un petit compte-rendu. Et je tiens à remercier toute l'équipe et Jean-François évidemment, qui ont organisé, qui ont mis en place cette opération parce que sincèrement, c'était une réussite. Et on vous représentera le Torque une autre fois, n'est-ce pas Jean-François. On l'aura à Montans. Donc, il y aura une visite mais pour que vous voyez bien de quoi il s'agit. Et véritablement, on s'aperçoit que Montans et Gaillac, enfin ce périmètre, a une reconnaissance largement partagée par les gens qui sont concernés par l'archéologie comme un endroit particulièrement identitaire.

Jean-François BAULES

Cela a fait un page dans Télérama.

Après ces remarques, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°48_2025DB Demande de subvention auprès de la DRAC pour le Centre Archéologique - Archéosite de Montans - Appel à projet « C'est mon patrimoine »

(Vote pour : 31 / contre : 0 / Abstention : 0)

Exposé des motifs

Afin de développer des actions de médiation envers les enfants et les jeunes hors temps scolaire autour de l'exposition « L'or et le geste – Le torque de Montans » aux vacances d'automne 2025, il est projeté de faire intervenir des artistes qui proposeront des ateliers artistiques et créatifs autour du torque et des Gaulois. Chaque groupe bénéficiera d'une intervention artistique (ateliers d'écriture, atelier de confection d'instruments en cucurbitacées notamment) couplée à une découverte de l'exposition et un atelier torque proposé par les agents du musée. Les vacances se termineront par une restitution des travaux des enfants / jeunes et un temps festif le vendredi 31 octobre en début de soirée pour fêter Samonios, fête gauloise ancêtre d'Halloween, ouvert à tous et rassemblant les publics sur le parvis du musée en début de soirée d'Halloween (lecture des travaux, visite nocturne, spectacle de feu...). La DRAC est sollicitée sur ce projet dans le cadre de l'appel à projet « C'est mon patrimoine ».

Dépenses		Recettes	
Prestations artistiques et matériel	4500 €	DRAC	2 000 €
		Autofinancement	2 500 €
TOTAL	4500 €	TOTAL	4500 €

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 portant sur la modification des statuts de la Communauté d'agglomération notamment l'article 6.2.3 Compétence en matière d'équipements culturels d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 23 juillet 2020 donnant délégation au Bureau concernant la validation des demandes de financement au titre des fonds européens, de l'État, de la Région et du Département,

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

- **approuve** la demande de subvention auprès de la DRAC pour le projet « C'est mon patrimoine » autour du torque de Montans,
- **autorise** le Président à signer tout document afférent

1-2) POINT 02- Demande d'appui financier auprès de l'ANAH et de partenaires pour le financement de la mise en œuvre du Pacte Territorial Tarn Rénov' de Gaillac-Graulhet

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Le Pacte Territorial est un dispositif initié par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) proposé aux collectivités dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat afin d'assurer le déploiement et le cofinancement des Espaces Conseils France Rénov (ECFR) à compter du 1er janvier 2025.

Dans le cadre de sa politique en faveur de la rénovation du parc privé et dans la continuité de l'action du Guichet unique Tarn Rénov'Occitanie, porté par le Département jusqu'au 31/12/2024, la Communauté d'agglomération souhaite s'engager dans le dispositif contractualisé avec l'Anah nommé "Pacte territorial Tarn Rénov' Gaillac-Graulhet". La mise en œuvre du dispositif passera par la mobilisation de moyens humains de l'agglomération, la mobilisation de l'ADIL ainsi que par des actions de communication et animations.

Ce dispositif est lancé courant 2025 pour une durée de 5 ans.

L'Agence Nationale de l'Habitat co-finance ce dispositif :

- Pour les volets « dynamique territoriale » et « information – conseil – orientation », 50% de la dépense hors taxes d'un plafond annuel de dépense subventionnable en fonction du nombre de résidences principales (150 000 € pour la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet)
- Pour le volet « accompagnement », selon les modalités de financement de l'Anah en vigueur dans les OPAH et PIG

Il est proposé au Conseil de communauté :

Ouï cet exposé,

Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R327-1, L321-1 et suivants, R321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2020 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment son article 6.1.3 relatif aux compétences en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 18 avril 2017 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'Habitat,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 16 décembre 2019 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 24 juin 2025,

- **d'approuver** le dépôt de demandes d'appui financier auprès de l'ANAH,
- **d'autoriser** la sollicitation de tout financement complémentaire apparaissant durant les opérations,

- **d'autoriser** le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de ces projets.

Rapporteur : Pascale PUIBASSET

Pascale PUIBASSET présente l'objet de la décision proposée sur la demande d'appui financier auprès de l'ANAH et de partenaires pour le financement de la mise en œuvre du Pacte Territorial Tarn Rénov' de Gaillac-Graulhet.

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°49_2025DB Demande d'appui financier auprès de l'ANAH et de partenaires pour le financement de la mise en œuvre du Pacte Territorial Tarn Rénov' de Gaillac-Graulhet

(Vote pour : 32 / contre : 0 / Abstention : 0)

Exposé des motifs

Le Pacte Territorial est un dispositif initié par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) proposé aux collectivités dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat afin d'assurer le déploiement et le cofinancement des Espaces Conseils France Rénov (ECFR) à compter du 1^{er} janvier 2025.

Dans le cadre de sa politique en faveur de la rénovation du parc privé et dans la continuité de l'action du Guichet unique Tarn Rénov'Occitanie, porté par le Département jusqu'au 31/12/2024, la Communauté d'agglomération souhaite s'engager dans le dispositif contractualisé avec l'Anah nommé "Pacte territorial Tarn Rénov' Gaillac-Graulhet". La mise en œuvre du dispositif passera par la mobilisation de moyens humains de l'agglomération, la mobilisation de l'ADIL ainsi que par des actions de communication et animations.

Ce dispositif est lancé courant 2025 pour une durée de 5 ans.

L'Agence Nationale de l'Habitat co-finance ce dispositif :

- Pour les volets « dynamique territoriale » et « information – conseil – orientation », 50% de la dépense hors taxes d'un plafond annuel de dépense subventionnable en fonction du nombre de résidences principales (150 000 € pour la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet)
- Pour le volet « accompagnement », selon les modalités de financement de l'Anah en vigueur dans les OPAH et PIG

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R327-1, L321-1 et suivants, R321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2020 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment son article 6.1.3 relatif aux compétences en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 18 avril 2017 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'Habitat,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 16 décembre 2019 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 24 juin 2025,

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

- **approuve** le dépôt de demandes d'appui financier auprès de l'ANAH,

- **autorise** la sollicitation de tout financement complémentaire apparaissant durant les opérations,
- **autorise** le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de ces projets.

Florence BELOU, Vice-Présidente, et Blaise AZNAR, Vice-Président, quittent la séance et ne prennent pas part au point n°3.

1-3) POINT 03- ZAE de l'Aéropole à Graulhet - Cession de la parcelle cadastrée section B numéro 2687

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

a sollicité la Communauté d'Agglomération pour le compte d'un collectif d'entrepreneurs par un courrier en date du 18 février 2025 afin d'acquérir la parcelle de terrain à bâtir section B numéro 2687 d'une superficie bornée de 5761 m², pour un projet de développement reposant sur la construction d'un bâtiment d'activité d'environ 1600 m². Ce dernier sera dédié à l'accueil des entreprises suivantes :

- D'une part, la société PIAF'AIR, représentée par _____ qui a pour objet la prestation de services d'essais en vol, ainsi que Monsieur _____ qui participe aux campagnes d'essais en vol,
- D'autre part, la société LDA (création), représentée par _____ et _____ qui a pour objet la maintenance, la restauration, la modification et le suivi de navigabilité d'aéronefs légers ainsi que la formation et le maintien de compétences des pilotes professionnels et privés d'avion et d'ULM.

Ces différents profils se complètent dans ce projet dans le but de créer une multitude de services

aéronautiques. _____ s'occupera, avec l'aide de _____ de l'entretien courant, la modification et du suivi de navigabilité des avions qui seront certifiés par _____. De plus, _____ ayant la qualité d'instructeur de vol prévoit la création d'un DTO (structure de formation des pilotes avion/ULM) ainsi que la location de coque nue d'aéronefs.

Le montant total prévisionnel de l'investissement immobilier est de 360 000 € HT dont :

- Coût d'achat du terrain : 120 000 €,
- Coût de construction : 240 000 €.

Il est proposé au Bureau :

Ouï cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°217_2020 du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'aliénation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers et immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 € et allant jusqu'à 500 000 €,

Vu la délibération du Conseil de communauté d'agglomération du 11 décembre 2023 fixant les prix de cession du foncier économique en zones d'activités communautaires, soit 20 € HT/m² pour la ZAE de l'Aéropôle à Graulhet,

Considérant l'offre d'achat adressée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 19 juin 2025 et retournée signée par _____ en date du 25 juin 2025,

Considérant que l'acquisition sera portée par _____ ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'État saisi, pour avis, s'est prononcé le 19 mars 2025, pour une valeur foncière vénale totale théorique de 115 220 € HT, soit 20 €/m² HT,

Considérant que la tarification de la commercialisation des terrains aménagés, mise en place par la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 11 décembre 2023, pour la ZAE de l'Aéropôle à Graulhet prend en compte les prix de vente appliqués sur les EPCI voisins, la raréfaction des terrains aménagés à court terme, la localisation des terrains ainsi que le bilan économique des zones,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du 26 juin 2025.

- **de céder** à _____ ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, la parcelle de terrain à bâtir section B numéro 2687, pour une superficie bornée totale de 5761 m², pour un prix total de 115 220 € HT pour la surface considérée, TVA en sus. Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur. Cette vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- . Obtention par l'acquéreur d'un prêt d'un montant maximum de 240 000 €,
- . Dépôt, dans le délai d'un mois suivant la date de signature du compromis de vente, d'un dossier de demande de permis de construire conforme au projet objet de la présente décision
- . Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire purgé de tous recours des tiers et retrait administratif pour un bâtiment d'activité d'environ 1600 m² conforme au projet objet de la présente décision.

Cette vente est soumise aux clauses résolutoires suivantes :

- . La cession considérée sera résiliée de plein droit si les travaux n'ont pas été achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date d'autorisation du permis de construire,
- . Un pacte de préférence sera instauré au profit de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en cas de revente du terrain objet de la vente et/ou des bâtiments par l'acquéreur en application de l'article 1123 du code civil.

- **d'autoriser** toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des collectivités territoriales dont l'acte sera dressé dans les conditions de droit commun par l'étude notariale de Maître LACAZIEU, située 12bis avenue Charles de Gaulle à Graulhet.

- **d'autoriser** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente.

Rapporteur : Régine MOULIADE

Régine MOULIADE présente l'objet de la décision proposée sur la ZAE de l'Aéropole à Graulhet - Cession de la parcelle cadastrée section B numéro 2687.

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°50_2025DB ZAE de l'Aéropole à Graulhet - Cession de la parcelle cadastrée section B numéro 2687

(Vote pour : 31 / contre : 0 / Abstention : 0)

Exposé des motifs

a sollicité la Communauté d'Agglomération pour le compte d'un collectif d'entrepreneurs par un courrier en date du 18 février 2025 afin d'acquérir la parcelle de terrain à bâtir section B numéro 2687 d'une superficie bornée de 5761 m², pour un projet de développement reposant sur la construction d'un bâtiment d'activité d'environ 1600 m². Ce dernier sera dédié à l'accueil des entreprises suivantes :

- D'une part, la société PIAF'AIR, représentée par _____ qui a pour objet la prestation de services d'essais en vol, ainsi que Monsieur Thierry DIEZ qui participe aux campagnes d'essais en vol,
- D'autre part, la société LDA (création), représentée par _____ et _____ qui a pour objet la maintenance, la restauration, la modification et le suivi de navigabilité d'aéronefs légers ainsi que la formation et le maintien de compétences des pilotes professionnels et privés d'avion et d'ULM.

Ces différents profils se complètent dans ce projet dans le but de créer une multitude de services

aéronautiques. _____ s'occupera, avec l'aide de _____ de l'entretien courant, la modification et du suivi de navigabilité des avions qui seront certifiés par _____

De plus, _____ ayant la qualité d'instructeur de vol prévoit la création d'un DTO (structure de formation des pilotes avion/ULM) ainsi que la location de coque nue d'aéronefs.

Le montant total prévisionnel de l'investissement immobilier est de 360 000 € HT dont :

- Coût d'achat du terrain : 120 000 €,
- Coût de construction : 240 000 €.

Le Bureau :

Où cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°217_2020 du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'aliénation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers et immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 € et allant jusqu'à 500 000 €,

Vu la délibération du Conseil de communauté d'agglomération du 11 décembre 2023 fixant les prix de cession du foncier économique en zones d'activités communautaires, soit 20 € HT/m² pour la ZAE de l'Aéropôle à Graulhet,

Considérant l'offre d'achat adressée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 19 juin 2025 et retournée signée par _____ en date du 25 juin 2025,

Considérant que l'acquisition sera portée par _____ ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'État saisi, pour avis, s'est prononcé le 19 mars 2025, pour une valeur foncière vénale totale théorique de 115 220 € HT, soit 20 €/m² HT,

Considérant que la tarification de la commercialisation des terrains aménagés, mise en place par la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 11 décembre 2023, pour la ZAE de l'Aéropôle à Graulhet prend en compte les prix de vente appliqués sur les EPCI voisins, la raréfaction des terrains aménagés à court terme, la localisation des terrains ainsi que le bilan économique des zones,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du 26 juin 2025.

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

- **cède** à _____ ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, la parcelle de terrain à bâtir section B numéro 2687, pour une superficie bornée totale de 5761 m², pour un prix total de 115 220 € HT pour la surface considérée, TVA en sus. Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur. Cette vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- . Obtention par l'acquéreur d'un prêt d'un montant maximum de 240 000 €,
- . Dépôt, dans le délai d'un mois suivant la date de signature du compromis de vente, d'un dossier de demande de permis de construire conforme au projet objet de la présente décision
- . Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire purgé de tous recours des tiers et retrait administratif pour un bâtiment d'activité d'environ 1600 m² conforme au projet objet de la présente décision.

Cette vente est soumise aux clauses résolutoires suivantes :

- . La cession considérée sera résiliée de plein droit si les travaux n'ont pas été achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date d'autorisation du permis de construire,
- . Un pacte de préférence sera instauré au profit de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en cas de revente du terrain objet de la vente et/ou des bâtiments par l'acquéreur en application de l'article 1123 du code civil.

- **autorise** toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des collectivités territoriales dont l'acte sera dressé dans les conditions de droit commun par l'étude notariale de Maître LACAZIEU, située 12bis avenue Charles de Gaulle à Graulhet.

- **autorise** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente.

Florence BELOU, Vice-Présidente, et Blaise AZNAR, Vice-Président, rejoignent la séance.

1-4) POINT 04- ZAE de Roumagnac à Gaillac - Cession d'un bâtiment d'activité à la Société Bois Connect

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Par un acte en date du 27 octobre 2009, la Communauté de Communes Tarn et Dadou a fait l'acquisition auprès de la SARL Continental Immobilier Entreprise d'un bâtiment situé sur la ZA de Roumagnac, 17 avenue de l'Europe à Gaillac implanté sur la parcelle cadastrée NL121 (1052 m²) au prix de 376 931,38 € HT. Un emprunt globalisé d'un montant de 728 000 € a été contracté par la Communauté de Communes Tarn et Dadou dont une partie (380 000 €) a été affectée pour le financement de cette opération qui n'a bénéficié d'aucune subvention.

Ce bâtiment d'activité construit en 2009 développe une surface hors œuvre nette d'environ 450 m², avec une mezzanine de 34 m² et 7 emplacements de parking extérieurs dont un réservé PMR et terrain attenant.

Il a été loué successivement à plusieurs entreprises et on comptabilise, de nombreux loyers impayés. Ainsi, les loyers titrés représentent à ce jour un montant de 296 450,96 €, pour un total perçu de 217 400,48 €, soit un montant total non recouvré de 79 050,48 €.

Dans le cadre de ces locations successives, la Communauté d'agglomération a signé un bail commercial avec la SARL Gaillac Carrelages le 20 septembre 2019 qui a été mise en

liquidation judiciaire le 31 janvier 2023 pour difficultés financières. Le fonds de commerce et le droit au bail ont été cédés le 6 juillet 2023 à la SAS K'RREIRA, représentée par
Cetle dernière a elle-même été placée en liquidation judiciaire le 13 décembre 2024.

Dans le cadre de cette liquidation judiciaire, la Communauté d'agglomération a reçu une lettre d'intérêt pour l'acquisition de ce bâtiment par l'éventuel repreneur de l'activité, à savoir la société Bois Connect représentée par son président. Bois Connect (nom commercial «B Connect») est une Société par Actions Simplifiée, créée en 2020, dont l'activité est le négoce de matériaux et compte 3 collaborateurs à ce jour. Le chiffre d'affaires pour 2024 était de 400 000 €.

En parallèle, cette entreprise a formulé une offre qui a été acceptée par le mandataire judiciaire pour acquérir la totalité du stock disponible.

Implanté de l'autre côté de la voie, en location, ce bâtiment représente en effet une opportunité stratégique pour cette entreprise dans une perspective de développement de ses activités car il permettra ainsi de disposer d'un espace de show-room avec la mise en avant de ses produits.

Pour cette acquisition, et au regard de l'état général du bâtiment (problème de conception de toiture générant des fuites), a fait une offre d'achat comprise entre 250 000 € et 280 000 € HT.

France Domaine a évalué la valeur vénale du bien à 275 000 euros HT, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

La Communauté d'agglomération souhaite mettre en vente le fonds de commerce.

Il est proposé au Bureau :

Où cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

Vu la délibération du conseil de Communauté n°217_2020 du 14 septembre 2020 déléguant au Bureau l'alinéation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers ou immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 euros et allant jusqu'à 500 000 euros,

Vu la lettre d'intérêt de Monsieur Antoine Tichit,

Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité en date du 26 juin 2025,

Considérant que président de la SAS BOIS CONNECT implantée sur la ZAE de Roumagnac, 28 rue des Pyrénées à GAILLAC (81600), a sollicité par un courrier la Communauté d'agglomération afin d'acquérir la parcelle numéro NL121, d'une superficie totale de 1052 m², pour son projet de développement.

Considérant que l'acquisition sera portée par ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'Etat saisi, pour avis, s'est prononcé le 19 mars 2025, pour une valeur vénale totale de 275 000 € HT,

- de céder à Président de la Société par Actions Simplifiée BOIS CONNECT, ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, la parcelle NL121, située 17 avenue de l'Europe à Gaillac, pour une superficie totale de 1052 m², composée d'un bâtiment d'activité, de 7 emplacements de parking extérieur dont un réservé PMR et d'un terrain attenant, pour un prix total de 280 000 € HT, TVA en sus.

Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre la communauté d'agglomération et l'acquéreur prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Cette vente est soumise à la condition suspensive suivante :

- Obtention par l'acquéreur d'un prêt bancaire d'un montant maximum de 400 000 € avec les caractéristiques suivantes :

- . Taux : 3%
- . durée : 15 ans

- **d'autoriser** toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des collectivités territoriales dont l'acte sera dressé dans les conditions de droit commun par l'étude notariale de Maître ESPEROU, située à GAILLAC,

- **d'autoriser** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente.

Rapporteur : Régine MOULIADE

Régine MOULIADE présente l'objet de la décision proposée sur la ZAE de Roumagnac à Gaillac - Cession d'un bâtiment d'activité à la Société Bois Connect.

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°51_2025DB ZAE de Roumagnac à Gaillac - Cession d'un bâtiment d'activité à la Société Bois Connect

(Vote pour : 33 / contre : 0 / Abstention : 0)

Exposé des motifs

Par un acte en date du 27 octobre 2009, la Communauté de Communes Tarn et Dadou a fait l'acquisition auprès de la SARL Continental Immobilier Entreprise d'un bâtiment situé sur la ZA de Roumagnac, 17 avenue de l'Europe à Gaillac implanté sur la parcelle cadastrée NL121 (1052 m²) au prix de 376 931,38 € HT. Un emprunt globalisé d'un montant de 728 000 € a été contracté par la Communauté de Communes Tarn et Dadou dont une partie (380 000 €) a été affectée pour le financement de cette opération qui n'a bénéficié d'aucune subvention.

Ce bâtiment d'activité construit en 2009 développe une surface hors œuvre nette d'environ 450 m², avec une mezzanine de 34 m² et 7 emplacements de parking extérieurs dont un réservé PMR et terrain attenant.

Il a été loué successivement à plusieurs entreprises et on comptabilise, de nombreux loyers impayés. Ainsi, les loyers titrés représentent à ce jour un montant de 296 450,96 €, pour un total perçu de 217 400,48 €, soit un montant total non recouvré de 79 050,48 €.

Dans le cadre de ces locations successives, la Communauté d'agglomération a signé un bail commercial avec la SARL Gaillac Carrelages le 20 septembre 2019 qui a été mise en liquidation judiciaire le 31 janvier 2023 pour difficultés financières. Le fonds de commerce et le droit au bail ont été cédés le 6 juillet 2023 à la SAS K'RREIRA, représentée par

Cette dernière a elle-même été placée en liquidation judiciaire le 13 décembre 2024.

Dans le cadre de cette liquidation judiciaire, la Communauté d'agglomération a reçu une lettre d'intérêt pour l'acquisition de ce bâtiment par l'éventuel repreneur de l'activité, à savoir la société Bois Connect représentée par son président. Bois Connect (nom commercial «B Connect») est une Société par Actions Simplifiée, créée en 2020, dont l'activité est le négoce de matériaux et compte 3 collaborateurs à ce jour. Le chiffre d'affaires pour 2024 était de 400 000 €.

En parallèle, cette entreprise a formulé une offre qui a été acceptée par le mandataire judiciaire pour acquérir la totalité du stock disponible.

Implanté de l'autre côté de la voie, en location, ce bâtiment représente en effet une opportunité stratégique pour cette entreprise dans une perspective de développement de ses activités car il permettra ainsi de disposer d'un espace de show-room avec la mise en avant de ses produits.

Pour cette acquisition, et au regard de l'état général du bâtiment (problème de conception de toiture générant des fuites), a fait une offre d'achat comprise entre 250 000 € et 280 000 € HT.

France Domaine a évalué la valeur vénale du bien à 275 000 euros HT, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

La Communauté d'agglomération souhaite mettre en vente le fonds de commerce.

Le Bureau :

Où cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

Vu la délibération du conseil de Communauté n°217_2020 du 14 septembre 2020 déléguant au Bureau l'alinéation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers ou immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 euros et allant jusqu'à 500 000 euros,

Vu la lettre d'intérêt de Monsieur Antoine Tichit,

Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité en date du 26 juin 2025,

Considérant que président de la SAS BOIS CONNECT implantée sur la ZAE de Roumagnac, 28 rue des Pyrénées à GAILLAC (81600), a sollicité par un courrier la Communauté d'agglomération afin d'acquérir la parcelle numéro NL121, d'une superficie totale de 1052 m², pour son projet de développement.

Considérant que l'acquisition sera portée par ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'Etat saisi, pour avis, s'est prononcé le 19 mars 2025, pour une valeur vénale totale de 275 000 € HT,

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

- **cède à** Président de la Société par Actions Simplifiée BOIS CONNECT, ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, la parcelle NL121, située 17 avenue de l'Europe à Gaillac, pour une superficie totale de 1052 m², composée d'un bâtiment d'activité, de 7 emplacements de parking extérieur dont un réservé PMR et d'un terrain attenant, pour un prix total de 280 000 € HT, TVA en sus.

Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre la communauté d'agglomération et l'acquéreur prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Cette vente est soumise à la condition suspensive suivante :

- Obtention par l'acquéreur d'un prêt bancaire d'un montant maximum de 400 000 € avec les caractéristiques suivantes :

. Taux : 3%

. durée : 15 ans

- **autorise** toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des collectivités territoriales dont l'acte sera dressé dans les conditions de droit commun par l'étude notariale de Maître ESPEROU, située à GAILLAC,

- **autorise** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente.

1-5) POINT 05- Avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le permis n°081 117 24 T0004 pour la construction d'une ferme agri solaire commune de Labessière Candeil

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

L'instruction du permis de construire relatif à l'installation d'un parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Labessière-Candeil implique que l'agglomération Gaillac-Graulhet, en tant qu'EPCI compétent au titre du P.L.U.i, soit consultée (Cf. Code de l'Urbanisme article R423-9).

Le projet est porté par une société créée spécifiquement pour la ferme agrisolaire de Saint Raffel nommée SAMFI38. Le concepteur/développeur est la société SAMSOLAR. Les études d'impacts environnementaux et paysagers ont été faites par le bureau d'étude ARTIFEX.

Le projet se situe au hameau Saint Raffel sur une zone agricole du PLU (zone A) sur plusieurs parcelles de pâturage et de culture céréalière.

Le projet initial porte sur 2 îlots avec deux activités agricoles différentes pilotées par deux exploitations agricoles. Les services de l'Etat ont demandé que deux permis de construire soient déposés.

Le projet respecte les caractéristiques techniques du décret n°2023-1408 du 29/12/2023 permettant de ne pas considérer les parcelles du projet comme artificialisées.

L'installation agrivoltaïque prévue est d'une puissance nominale de 4.25 MWc sur une emprise surfacique de 9.09 ha dont 4.86 ha solarisés.

Les panneaux seraient fixés par pieux battus, technique peu invasive pour le sol et totalement réversible. Conformément à la réglementation, la remise en état du site après exploitation serait assurée, un démantèlement et le recyclage selon les filières appropriées sont également prévus.

Le projet agrivoltaïque envisage la mise en place de 10 génisses, en pâturage à l'année. L'activité agricole serait portée par le GAEC FRESLON, positionné sur la commune de Labessière-Candeil

Le projet prévoit un espacement inter-pieux de 10 m et un espace inter-rang de 5.43 m (sécurité pour le passage d'animaux, engins agricoles), une hauteur de panneau de 5.69 m avec un point le plus bas à 2.5 m et une clôture grillagée de 1.80 m de hauteur avec des portails en acier galvanisé brut (teinte gris clair).

L'hypothèse de raccordement est identifiée au poste source de Graulhet situé à 9.36 km. Le réseau de raccordement sera enterré.

Le secteur d'étude se situe sur une zone isolée des premières habitations. Des plantations de haies champêtres sont proposées pour limiter les impacts visuels des voies départementales

et communales et des lieudits (Bouriasse, Carbonnier, Saint Raffel, Grand camp et Conté haut). Pour l'impact sur la faune et la flore locales, le calendrier écologique sera respecté durant la phase de travaux et les secteurs les plus sensibles sont évités.
Les locaux techniques seront recouverts d'un bardage vert.

La demande de permis de construire a été déposée le 14/04/2024 et est instruite par les services de l'Etat. Le décret n°2024-318 du 8/04/2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme s'applique à ce projet.

Le pétitionnaire et l'exploitant agricole ont mené une concertation auprès des élus et des habitants (réunion d'information, bulletin, boîte à question, affiches).
A ce jour, la commune de Labessière-Candeil n'a pas défini de zone d'accélération des énergies renouvelables.

Il est proposé au Bureau :

Où cet exposé,
Vu le code de l'environnement et notamment l'article R122-7,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R423-9,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération le 24 octobre 2022,
Vu la délibération n°217-2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire du 24 juin 2025, fondé sur les motifs suivants : l'acceptabilité du projet par les acteurs du territoire, l'absence de visibilité directe sur le projet et la poursuite de l'exploitation agricole déjà installée,

- **de donner** un avis favorable au projet de création du parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Labessière-Candeil, site « Saint Raffel Nord » présenté dans le PC n°081 117 24 T0004,

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

Rapporteur : Olivier DAMEZ

Olivier DAMEZ présente l'objet de la décision proposée sur l'avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le permis n°081 117 24 T0004 pour la construction d'une ferme agri solaire commune de Labessière Candeil.

Francis MONSARRAT

Le projet SAMSOLAR, il est porté sur deux exploitations dont le GAEC Freslon. Donc, le GAEC Freslon fait des brebis. Il a 600 brebis. Et il fait du lait Roquefort depuis plus de 20 ans, 30 ans. Je ne sais plus. J'ai tout le temps vu des brebis là. Donc là, ce sont deux frères qui exploitent, qui ne sont pas loin de la retraite, mais il y a déjà un fils qui s'est installé avec eux. Donc, ça c'est une exploitation qui tourne depuis toujours. Et là, c'est pour ce permis-là. Ensuite, il y aura une autre partie où il y avait une autre exploitation ; l'exploitant a pris la retraite. Il faisait des chèvres. Et donc, c'est le neveu qui a repris l'exploitation, il veut faire des vaches allaitantes mais qu'il n'a pas encore. Et ça, ça sera un deuxième permis. Donc là, on en est pour un permis qui fait à peu près 10 hectares. Donc, ça a été présenté plusieurs fois au conseil municipal de Labessière, aux habitants aux alentours. Il y a eu plusieurs réunions. Ça date de trois, quatre ans à peu près.

Olivier DAMEZ

La seule question posée. Alors Blaise, tout à l'heure, quand tu m'as dit : attention, nous, on a un problème de route d'accès avec des risques parce qu'on vient de refaire la route.

Blaise AZNAR

Il n'y a pas que la mairie de Graulhet. Il y a aussi le Département qui a refait toute l'entrée, du moins par la route de Gaillac, maintenant, ça dépend par où ils arrivent, par contre, l'avenue Marcel PAGNOL a été refaite. On y a mis 700 000 €. Donc, moi je ne suis pas contre le projet mais c'est un projet de délibération où il faut rajouter à condition que s'ils touchent la voirie, ils la refont entièrement.

Olivier DAMEZ

Alors à mon avis, ça doit être possible de mettre une condition suspensive sur la fin de la délibération. C'est possible ou pas ?

Blaise AZNAR

C'est un projet de délibération.

Olivier DAMEZ

Oui, sur le projet. Donc, ça veut dire qu'on rajoute l'aspect réfection de la voirie.

Blaise AZNAR

Moi, s'il y a un fourreau et qu'il ne touche pas la route, au contraire, qu'on développe, moi, ça ne me gêne pas, au contraire. Mais s'ils cassent, ils refont à neuf.

Florence BELOU

Oui, parce qu'on voit quand même 9,36 kilomètres de raccordement ce qui est quand même énorme. Jamais, j'ai vu ça. Il y a deux choses. Non, mais il y a deux choses. Avant ça, il aurait fallu un plan, voir où était le raccordement. Enfin, c'est une délibération de principe et pourtant, on marque quand même qu'il y aura 10 génisses qui vont être déplacées alors que normalement, quand il y a de l'agrivoltaïque qui est validé, c'est une activité qui ne doit pas changer. Laisse-moi finir. Je ne t'ai pas interrompu. On a refusé sur Graulhet. Si on accepte là, alors même que l'activité n'est pas in situ, ça peut faire, en tout cas, une jurisprudence. Je vous le dis parce que derrière, normalement, c'est conditionné à ce qu'on garde les mêmes activités agricoles quand il y a du photovoltaïque. Je préfère le dire. Moi, je voterai contre parce qu'il me manque le plan de raccordement, et puis, sur ce sujet-là.

Olivier DAMEZ

De toute façon, la CDPENAF n'a pas encore pris position sur cette affaire. Il va y avoir une position de la Chambre d'agriculture, enfin, des agriculteurs et de la CDPENAF. On l'attend. Moi, simplement, je rajouterai à la fin de la délibération une condition suspensive sur les travaux.

Paul BOULVRAIS

Je pense qu'on peut rajouter une condition suspensive. C'est de l'agrivoltaïque. Le décideur, c'est le préfet. Donc, il y a la tournée des popottes, CDPENAF, etc... Nous, on ne donne qu'un avis. Il n'y a aucune difficulté à ce que l'avis donné par la Communauté d'agglomération soit un avis conditionné au respect d'un certain nombre de préconisations.

Blaise AZNAR

Ça veut peut-être dire aussi que quand ils vont arriver sur Graulhet et qu'Enedis va me demander de voter une autorisation de passage, une servitude. Et si je dis non, il se passe quoi ? Question. C'est le préfet qui va me l'imposer sur la commune de Graulhet ?

Francis MONSARRAT

On peut rajouter quand même que c'est un projet qui n'est pas loin de Trifyl. Donc, 9 kilomètres, c'est Trifyl. C'est juste après Trifyl. Il y a déjà un permis qui a été accepté pour faire du photovoltaïque à Trifyl. Ce n'est pas encore sorti. Ça sortira peut-être que dans quelques années. Et ensuite, presque à côté, c'est sur la commune de Montdragon, il y a déjà un parc

photovoltaïque sur l'ancienne carrière Malet qui est raccordé tout ça à Graulhet. Il y a peut-être déjà des raccordements qui sont prévus.

Bernard EGUILUZ

Moi, ce qui m'interpelle, (donc comme ça été dit), c'est ces 9 kilomètres de raccordement. Je me demande vraiment si ça a du sens. Est-ce qu'il y a d'autres projets qui peuvent mutualiser ? Alors moi, à la Commission, j'avais donné un avis favorable, mais bon, ça m'a échappé. En apprenant qu'il y a 9 kilomètres de raccordement, je m'abstiens parce que je le trouve aberrant aussi. 9 kilomètres, c'est énorme.

Blaise AZNAR

On ne peut pas le reporter ?

Paul SALVADOR

Non, mais écoute, de toute façon, c'est un avis consultatif. C'est un avis consultatif. Mais non, mais ...

Blaise AZNAR

Je suis pour le projet mais à condition d'avoir une sécurité sur les 700 000 € qu'on a mis.

Paul SALVADOR

Blaise, on va mettre une condition suspensive au regard de tes observations. Voilà. Notre avis, vous avez compris.

Blaise AZNAR

Est-ce qu'un préfet peut t'imposer sur ta commune de faire passer un câble ?

Paul SALVADOR

Écoute-moi, c'est bien pour ça qu'à mon avis, il faut qu'on délibère de façon à poser les conditions que tu présentes.

L'administration

Parce que la deadline, c'est fin juillet. Donc, si vous ne délibérez pas, c'est : pas d'avis.

Paul SALVADOR

Non, non, mais c'est pour ça. Ça veut dire : on ne délibère pas, c'est un avis favorable. Donc, si tu veux, je pense que le mieux, c'est effectivement de délibérer, de mettre les conditions suspensives que tu évoques. Et comme ça, le préfet les a dans sa copie. Voilà.

Florence BELOU

Ce serait bien quand même qu'on note le fait qu'il y ait une modification de...

Paul SALVADOR

Non, mais Florence, non. On n'est pas chargé d'instruire les dossiers. C'est au préfet, c'est son affaire. Ce n'est pas la nôtre.

Florence BELOU

Pourquoi je le dis ? Parce que la seule façon de s'opposer à un agrivoltaïque qui est de ce genre quand ça viendra sur ton truc paysager, ou quand ça viendra, comme on l'a eu à Graulhet, eh bien, ça a été la seule cause de s'abstenir. Si tu ne le fais pas, moi j'ai bien peur que si tu ne le notes pas, ça vienne, derrière chacun va dire maintenant mais moi je vais mettre un mouton, c'est agrivoltaïque. Ce n'est pas ça l'idée.

Paul SALVADOR

Il y a déjà l'exploitation qui est en fonctionnement. Non, mais je comprends ce que tu dis.

Florence BELOU

Ou alors, c'est mal marqué. Je reprends : « le projet agrivoltaïque envisage la mise en place de dix génisses en pâturage à l'année ». Elle envisage. Ça veut dire qu'elles n'y étaient pas. Moi, je sais parler et lire le français. Excusez-moi.

Après ces remarques, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°52_2025DB Avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le permis n°081 117 24 T0004 pour la construction d'une ferme agri solaire commune de Labessière Candeil

(Vote pour : 24 / contre : 1 / Abstention : 9)

Exposé des motifs

L'instruction du permis de construire relatif à l'installation d'un parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Labessière-Candeil implique que l'agglomération Gaillac-Graulhet, en tant qu'EPCI compétent au titre du P.L.U.i, soit consultée (Cf. Code de l'Urbanisme article R423-9).

Le projet est porté par une société créée spécifiquement pour la ferme agrisolaire de Saint Raffel nommée SAMFI38. Le concepteur/développeur est la société SAMSOLAR. Les études d'impacts environnementaux et paysagers ont été faites par le bureau d'étude ARTIFEX.

Le projet se situe au hameau Saint Raffel sur une zone agricole du PLU (zone A) sur plusieurs parcelles de pâturage et de culture céréalière.

Le projet initial porte sur 2 îlots avec deux activités agricoles différentes pilotées par deux exploitations agricoles. Les services de l'Etat ont demandé que deux permis de construire soient déposés.

Le projet respecte les caractéristiques techniques du décret n°2023-1408 du 29/12/2023 permettant de ne pas considérer les parcelles du projet comme artificialisées.

L'installation agrivoltaïque prévue est d'une puissance nominale de 4.25 MWc sur une emprise surfacique de 9.09 ha dont 4.86 ha solarisés.

Les panneaux seraient fixés par pieux battus, technique peu invasive pour le sol et totalement réversible. Conformément à la réglementation, la remise en état du site après exploitation serait assurée, un démantèlement et le recyclage selon les filières appropriées sont également prévus.

Le projet agrivoltaïque porte sur une production déjà existante sous label AOP Roquefort à savoir, un élevage de brebis. L'activité agricole est portée par le GAEC FRESLON, positionné sur la commune de Labessière-Candeil

Le projet prévoit un espacement inter-pieux de 10 m et un espace inter-rang de 5.43 m (sécurité pour le passage d'animaux, engins agricoles), une hauteur de panneau de 5.69 m avec un point le plus bas à 2.5 m et une clôture grillagée de 1.80 m de hauteur avec des portails en acier galvanisé brut (teinte gris clair).

L'hypothèse de raccordement est identifiée au poste source de Graulhet situé à 9.36 km. Le réseau de raccordement sera enterré.

Le secteur d'étude se situe sur une zone isolée des premières habitations. Des plantations de haies champêtres sont proposées pour limiter les impacts visuels des voies départementales et communales et des lieudits (Bouriasse, Carbonnier, Saint Raffel, Grand camp et Conté haut). Pour l'impact sur la faune et la flore locales, le calendrier écologique sera respecté durant la phase de travaux et les secteurs les plus sensibles sont évités.

Les locaux techniques seront recouverts d'un bardage vert.

La demande de permis de construire a été déposée le 14/04/2024 et est instruite par les services de l'Etat. Le décret n°2024-318 du 8/04/2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme s'applique à ce projet.

Le pétitionnaire et l'exploitant agricole ont mené une concertation auprès des élus et des habitants (réunion d'information, bulletin, boîte à question, affiches).
A ce jour, la commune de Labessière-Candeil n'a pas défini de zone d'accélération des énergies renouvelables.

Le Bureau,

Ouï cet exposé,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article R122-7,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R423-9,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération le 24 octobre 2022,

Vu la délibération n°217-2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire du 24 juin 2025, fondé sur les motifs suivants : l'acceptabilité du projet par les acteurs du territoire, l'absence de visibilité directe sur le projet et la poursuite de l'exploitation agricole déjà installée,

Considérant que les travaux de raccordement risquent d'engendrer des reprises de voirie communale,

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (Vote contre de Florence BELOU, et, Abstention de Michel BONNET, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Bernard EGUILUZ, Dominique HIRISSOU en son nom et au nom d'Alain SORIANO lui ayant donné pouvoir, Michel MALGOUYRES, Francis RUFFEL en son nom et au non Martine SOUQUET lui ayant donné pouvoir, Claire VILLENEUVE :

- **décide** de donner un avis favorable, sous réserve que le porteur de projet prenne en charge la remise en état de la voirie après les travaux de raccordement, pour la création du parc agrivoltaïque au sol sur la commune de Labessière-Candeil, site « Saint Raffel Nord » présenté dans le PC n°081 117 24 T0004,

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

Mathieu BLESS

Plus généralement sur le sujet de l'agrivoltaïque, on sent bien que ça va monter en puissance et qu'on aura des demandes tous les quatre matins. Donc, en Commission Aménagement, c'est Monique et l'agent du service qui ont diffusé une fiche pour aider les communes, (et on aura la même à l'agglomération de toute façon pour avoir des concordants), qui permet d'évaluer les projets. Donc, effectivement, je pense qu'il y a les questions de fourniture de plan, etc. ... Donc, il y a des conditions à remplir factuelles. Est-ce qu'ils ont consulté le conseil municipal ? Est-ce qu'il y a des habitations pas loin ? Il y a toutes ces questions-là. Et donc, il faut qu'on la complète, peut-être, avec la question qu'a soulevée Blaise quand il y a des projets potentiels. L'idée, c'est que cette fiche, elle a été diffusée en Commission Aménagement. Elle a été mise sur le site du Bureau des communes. Que chaque commune s'en empare sur ce dossier mais surtout sur les suivants, pour effectivement, réussir à évaluer que quand on arrive à un Bureau où ça passe au conseil municipal, on arrive à le voir sereinement. Après, c'est vrai que sur la partie purement agricole, moi, ma position, c'est à la Chambre d'agriculture, au bout d'un moment de dire ce qu'il en est. Moi, je ne sais pas compter les vaches.

Paul BOULVRAIS

Il y a un autre élément qu'il ne faut pas oublier. C'est que la DREAL de manière discrétionnaire peut dispenser le pétitionnaire de l'étude d'impact. Moi, je l'ai eu dans ma commune. Et c'est une décision discrétionnaire de la DREAL. Et c'est là où on doit avoir des exigences parce que c'est discrétionnaire, on a un peu l'impression que cette discrétion, c'est un moyen de réguler leur plan de charge parce que ça ne renvoie pas à des critères objectifs. Et là aussi, on doit être particulièrement vigilant.

2) QUESTIONS DIVERSES

Néant

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

Décisions adoptées lors du BUREAU du 7 juillet 2025 :

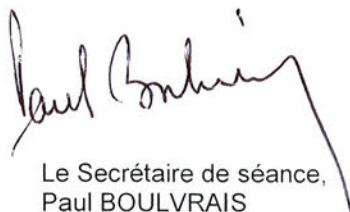
N°48_2025DB Demande de subvention auprès de la DRAC pour le Centre Archéologique - Archéosite de Montans - Appel à projet « C'est mon patrimoine »

N°49_2025DB Demande d'appui financier auprès de l'ANAH et de partenaires pour le financement de la mise en œuvre du Pacte Territorial Tarn Renov' de Gaillac-Graulhet

N°50_2025DB ZAE de l'Acropole à Graulhet - Cession de la parcelle cadastrée section B numéro 2687

N°51_2025DB ZAE de Roumagnac à Gaillac - Cession d'un bâtiment d'activité à la Société Bois Connect

N°52_2025DB Avis de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur le permis n°081 117 24 T0004 pour la construction d'une ferme agri solaire commune de Labessière Candeil


Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

