

## PROCÈS-VERBAL BUREAU COMMUNAUTAIRE JEUDI 22 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 22 juin  
à 18 heures 30 minutes, le Bureau communautaire de la Communauté  
de Communes du Volvestre s'est réunie  
sous la présidence de Denis TURREL  
au lieu ordinaire de ses séances  
sur convocation régulière du 16 juin 2023

### Etaient présents :

AUDOUBERT René, BIENVENU Frédéric, BRUN Karine, CAILLET Pierre, CAZARRÉ Max, CAZAUX Jean-Michel, CHALDUC Jean, CONDIS Sylvette, CUSSOL Roselyne, DEGA Gilbert, ESQUIROL Jean-Marc, GAY Jean-Louis, GILAMA Chantal, GRYCZA Daniel, HO Bastien, LEFEBVRE Patrick, MANFRIN Jean-Marc, MESBAH-LOURDE Pascale, MURCIA Christian, NAYLIES Charles, SALAT Éric, TURREL Denis, VEZAT-BARONIA Maryse, VIEL Pierre.

### Etaient excusés :

BAUDINIÈRE Julien, DANES Richard, DALLARD Jean-Michel, DEJEAN Daniel, DELOR Carole PAYEN Éric, NAYA Anne-Marie, SENECLAUZE Christian, VARELA Marie-José, WAWRZYNIAK Stéphane.

### Etaient invités :

MENER Emilie (absente)

### Etaient absents :

### Pouvoirs :

NAYA Anne-Marie (pouvoir donné à Denis TURREL).

Secrétaire de séance : CONDIS Sylvette

Nombre de délégués titulaires : 35  
Nombre de présents : 24  
Nombre de votants : 25  
Pouvoirs : 1

## ORDRE DU JOUR :

### FONCTIONNEMENT

1. Présentation des dispositifs de l'Agence Régionale Aménagement et Construction (ARAC)

### GEMAPI

2. Rapprochement SMIVAL / SMBVA

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3. Cessions de lots dans les zones d'activité Activestre 2 et Naudon
4. Aides à l'investissement immobilier d'entreprises

### HABITAT

5. Aides communautaires à l'amélioration de l'habitat privé octroyées au titre du PIG (Programme d'Intérêt Général)

### QUESTIONS DIVERSES

Madame Sylvette Condis est proposée comme secrétaire de séance. Le Bureau Communautaire vote à l'unanimité ce choix.

Monsieur le Président demande s'il y a des modifications à apporter aux procès-verbaux des 13 avril et 25 mai 2023. Les procès-verbaux sont approuvés à l'unanimité.

Monsieur le Président est heureux d'accueillir Messieurs Emilio CAMPOS, Directeur Aménagement, et Laurent COLLET, Secrétaire général, directeur des investisseurs, venus présenter plusieurs dispositifs de l'Agence Régionale Aménagement et Construction (ARAC).

### PRÉSENTATION DES DISPOSITIFS DE L'AGENCE RÉGIONALE AMÉNAGEMENT ET CONSTRUCTION (ARAC)

Monsieur COLLET présente la structuration et le fonctionnement de l'ARAC.

L'Agence Régionale Aménagement Construction Occitanie (ARAC) a été créée en 2016 et est constituée en Société Publique Locale (SPL) et Société d'Economie Mixte (SEM). L'ARAC s'investit dans plusieurs métiers que sont la construction, l'aménagement, le développement, l'investissement et l'immobilier.

La SEM répond aux commandes de clients, qu'ils soient publics ou privés et fonctionne grâce à de nombreuses filiales qui constituent des sociétés d'investissement et de portage. La SEM détient à ce jour 27 millions d'euros de capital et devrait atteindre 65 millions d'euros fin juillet 2023. Dans le secteur de la construction, chaque année, ce sont 250 à 300 millions d'euros qui sont engagés.

La SPL est quant à elle composée exclusivement d'actionnariats publics, dont la Région est le détenteur majoritaire. A ce jour, 72 collectivités territoriales d'Occitanie sont adhérentes, historiquement comprises dans l'ex-Région Midi-Pyrénées. Parmi elles : la Communauté d'agglomération du Muretain, le Grand Figéac, les communes de Gagnague, Bourg-Madame, Saubens, Plaisance-du-Touch.

Les dispositifs de l'ARAC peuvent intéresser la CCV et les communes à plusieurs titres. Les modalités d'accompagnement divergent en fonction des projets portés par chaque collectivité adhérente. Par exemple, sur la partie immobilière, il est à noter la modalité juridique d'un marché de partenariat, consistant en la rémunération de la structure sous forme de loyers à compter de la mise à disposition des ouvrages construits.

Monsieur CAMPOS présente les dispositifs mobilisables à travers l'action de l'ARAC.

La foncière de redynamisation FOCCAL a pour objectif de réimpulser une dynamique commerciale, sur des îlots stratégiques, en l'absence d'investisseurs privés, dans les centres-bourgs. Les communes éligibles sont soit labellisées petites villes de demain soit bourg-centre ; elles doivent également justifier de l'existence préalable d'une étude globale.

Madame Maryse Vezat-Baronia, Maire de Rieux-Volvestre, interroge les intervenants sur les possibilités d'intervention sur un bâti communal, en complément d'accompagnements du CAUE et de Haute-Garonne ingénierie. Il est répondu qu'une vérification sur la structuration commerciale est réalisée et que l'accompagnement peut être à inventer, en-dehors du dispositif FOCCAL.

A la question de Monsieur Eric Salat, Vice-président délégué aux finances, concernant les possibilités de cofinancements, Monsieur Campos indique qu'il convient de distinguer une opération où il n'y a pas d'achat via l'ARAC et la situation inverse. Dans le premier cas, la collectivité réalise ses propres demandes de cofinancement alors que dans le second cas, l'ARAC peut effectivement déposer les demandes de financements ; elle est en effet éligible pour se voir attribuer des fonds publics.

En outre, la foncière agricole permet un portage pour les agriculteurs dans des situations financières qui ne permettraient pas l'acquisition des terres avant l'installation, lorsque les porteurs de projet ne sont pas accompagnés par des établissements bancaires. L'accès au foncier est alors différé et permet d'éviter le surendettement lors du lancement de l'activité agricole. L'agriculteur maîtrise son foncier et en devient propriétaire à la fin du portage, au même prix que lors de l'achat par la foncière. La durée de portage peut s'écouler de 4 à 9 ans, pendant laquelle l'agriculteur est locataire des terres auprès de la SAS. Monsieur Collet précise qu'à ce jour, 12 agriculteurs sont accompagnés dans la région.

Monsieur Jean-Michel Cazaux, Maire de Mailholas, s'interroge sur les modalités concernant le foncier agricole. Monsieur Campos explique que pour du foncier mutable, il convient de privilégier le rachat, alors que pour du foncier public, il faut privilégier la mise à disposition des terres.

Monsieur Jean-Marc Esquirol, Maire de Lacaugne, souhaite savoir si l'ARAC peut intervenir sur des programmes de logements sociaux. Les bailleurs sociaux déjà présents sur le territoire sont ceux qu'il faut solliciter ; l'intervention de l'ARAC ne saurait se substituer à eux.

L'ARAC réalise d'autres accompagnements pour d'autres types de projets comme par exemples des maisons de santé, des friches industrielles, en prenant compte des recommandations ABF pour la préservation des façades ou encore des cinémas.

## GEMAPI

### Délibération B20230622\_077 Rapprochement des syndicats de rivière dans le cadre de l'exercice de la compétence GEMAPI

La Communauté de Communes du Volvestre est compétente en matière de GEMAPI depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence GEMAPI est une compétence obligatoire des EPCI.

Cette compétence a été déléguée, sur la vallée de la Lèze, au SMIVAL (Syndicat Mixte Interdépartemental de la Vallée de la Lèze).

Sur la vallée de l'Arize, elle partiellement exercée par le SMBVA (Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arize), uniquement pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir les items 1, 2 et 8 de l'article L.211-7 du Code de l'environnement. L'item 5 « Défense contre les inondations et la mer » reste de la responsabilité de la communauté de communes.

Sur les bassins versants de l'Eaudonne et de l'Aunat, la compétence GEMAPI est de la responsabilité de la Communauté de Communes du Volvestre et de la Communauté de Communes Arize-Lèze.

Vu le Bureau communautaire en date du 25 mai 2023 ;

Vu la commission GEMAPI en date du 31 mai 2023 ;

Considérant que le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de l'Ariège suggérait en 2015 un rapprochement entre les syndicats de l'Arize et de la Lèze.

Considérant les préconisations du SDAGE Adour Garonne 2022-2027 relatives à une structuration des syndicats mixtes à une échelle minimale de 600 km<sup>2</sup> afin de disposer des capacités techniques et financière pour assumer les responsabilités liées à la compétence GEMAPI.

Considérant que ces syndicats mixtes pourraient alors se transformer en EPAGE (Etablissement public d'aménagement et de gestion des eaux), qui sera à terme un critère déterminant de labellisation par l'Etat.

Considérant que le rapprochement du SMIVAL et du SMBVA permettrait la mise en cohérence des politiques menées en termes de GEMAPI, en développant en particulier une réponse publique aux inondations de l'Arize et en permettant de réaliser un PAPI Arize au sein ou en parallèle du PAPI Lèze.

Considérant qu'en dépassant le seuil de 600 km<sup>2</sup> et en regroupant une équipe et des budgets, les conditions de la transformation en EPAGE seraient réunies.

Considérant que ce rapprochement amènerait à constituer à la fois un Comité syndical unique, lieu d'échange entre les élus des deux vallées, et un pool technique et administratif permettant de gérer les deux vallées de l'Arize et de la Lèze.

**Après délibération, le Bureau Communautaire décide à la majorité :**

- D'émettre un avis favorable à un éventuel rapprochement entre le SMIVAL et le SMBVA ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à soutenir cette position et signer tout acte en ce sens.

23 Voix POUR  
0 Voix CONTRE  
2 ABSTENTIONS (Frédéric BIENVENU et Max CAZARRÉ)

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **Délibération B20230622\_078 Parc Activestre 2 – Cession du lot H à la SAS D&K TECH**

D&K TECH est un bureau d'études créé en 2018 à Longages, avec pour principales missions les études en ingénierie géotechnique.

Aujourd'hui, cette entreprise souhaite s'implanter sur la zone d'activité Activestre pour développer son activité. L'objectif est de construire un hangar de 600 m<sup>2</sup> comprenant le stockage du matériel et de machines géotechniques, des bureaux, ainsi qu'un laboratoire d'analyses géotechniques.

Le lot couvre une surface de 1 719 m<sup>2</sup> pour un prix proposé de 22€ HT/m<sup>2</sup>, soit une cession globale fixée à 37 818 € HT.

Vu l'avis des Domaines en date du 8 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la commission économie du 12 juin 2023,

Entendu l'exposé du Vice-Président,

**Après délibération, le Bureau Communautaire décide à l'unanimité :**

- De céder le lot H du parc d'activités Activestre 2 à la société SAS D&K TECH ou toute autre personne morale se substituant à ladite entreprise ;
- D'approuver les conditions de cession d'une superficie de 1 719 m<sup>2</sup> au prix de 22,00€ HT / m<sup>2</sup>, soit 37 818 € HT ;
- De dire que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur ;
- De charger Maître DUCROS-BOURDENS, notaire à Carbone, de rédiger les actes nécessaires à la conclusion de cette cession ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

25 Voix POUR  
0 Voix CONTRE  
0 ABSTENTION

## Délibération B20230622\_079 Zone d'activité de Naudon – Cession du lot 6B à la SAS PRODIROX

La société PRODIROX a été créée en 1995. Elle est spécialisée dans la production de peintures et autres produits d'entretien biosourcés destinés aux particuliers et professionnels.

Le bâtiment en projet sur le lot abritera une zone de stockage des produits finis et une zone de chargement pour l'envoi des commandes quotidiennes produites par la société dans le lot adjacent.

Le lot couvre une surface de 4712 m<sup>2</sup> pour un prix proposé de 20€ HT/m<sup>2</sup>, soit une cession globale fixée à 94 240 € HT.

Vu l'avis des Domaines en date du 17 mai 2023,

Vu l'avis favorable de la commission économie du 12 juin 2023,

Entendu l'exposé du Vice-Président,

### Après délibération, le Bureau Communautaire décide à l'unanimité :

- De céder le lot 6B de la zone d'activité Naudon à la société SAS PRODIROX ou toute autre personne morale se substituant à ladite entreprise ;
- D'approuver les conditions de cession d'une superficie de 4 712 m<sup>2</sup> au prix de 20,00€ HT / m<sup>2</sup>, soit 94 240€ HT ;
- De dire que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur ;
- De charger Maître DUCROS-BOURDENS, notaire à Carbonne, de rédiger les actes nécessaires à la conclusion de cette cession ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

25 Voix POUR  
0 Voix CONTRE  
0 ABSTENTION

## Délibération B20230622\_080 Attribution de subventions au titre du règlement communautaire d'aides à l'investissement immobilier d'entreprises – Programmation 2023

Dans le cadre du règlement d'aides financières en faveur de l'investissement immobilier d'entreprises de la Communauté de Communes et de la convention de délégation de la compétence d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprises avec le Conseil départemental de la Haute-Garonne renouvelée le 23 mars 2022, la SARL FLARR a déposé un dossier qui a été soumis à l'examen du service développement territorial en collaboration avec les services du Département.

La SARL FLARR, créée en janvier 2023 dans la prolongation d'une micro-entreprise, est spécialisée dans la conception et la fabrication de mobilier, luminaires et agencement, en s'appuyant sur l'utilisation de matériaux de réemploi. Le projet consiste à rénover un bâtiment d'environ 300 m<sup>2</sup> dans le centre-bourg de Saint-Sulpice-sur-Lèze, qui sera dédié aux activités de menuiserie et de conception.

<b>REPARTITION DES FINANCEMENTS PUBLICS</b>	
Montant travaux – Assiette éligible	97 803,00 €
Financement public maximum (20%)	19 560,60 €
Part EPCI/CD31 (30%)	5 868,18 €
<i>Dont CCV (51%)</i>	2 992,77 €
<i>Dont CD31 (49%)</i>	2 875,41 €

Part Région	NC €
-------------	------

La communauté de communes apportera une aide à la société SARL FLARR de 5 868,18 €, répartie de la manière suivante :

- Communauté de Communes du Volvestre : 2 992,77 €
- Conseil départemental de la Haute-Garonne : 2 875,41 €

Vu l'avis favorable de la commission économie du 12 juin 2023,

Entendu l'exposé du Vice-Président,

**Après délibération, le Bureau Communautaire décide à l'unanimité :**

- D'attribuer au titre du règlement des aides communautaires à l'immobilier d'entreprises – programmation 2023, une subvention de 5 868,18 € à la SARL FLARR ou toute autre personne morale se substituant à la société, sachant que 2 992,77 € seront apportés par la Communauté de Communes du Volvestre et 2 875,41 € seront versés par le Conseil départemental de la Haute-Garonne ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions de cofinancement correspondantes avec Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer avec chaque représentant de l'entreprise ou de l'association, le représentant de la SCI, s'il y a lieu et le Conseil départemental de la Haute-Garonne s'il participe, une convention d'attribution précisant les engagements de chacune des parties.

25 Voix POUR  
0 Voix CONTRE  
0 ABSTENTION

## HABITAT

### **Délibération B20230622\_081 Aides communautaires à l'amélioration de l'habitat privé octroyées au titre du PIG (Programme d'Intérêt Général)**

Conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes attribue aux propriétaires occupants ou bailleurs, sous condition de ressources, des subventions pour la rénovation des logements. Ces aides entrent dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental de la Haute-Garonne.

8 dossiers, ayant reçu un avis favorable de la commission d'attribution de subvention du Conseil départemental, ont été soumis à l'examen de la commission Accessibilité des services aux publics / Politique santé handicap le 20 juin 2023, qui a émis un avis favorable.

L'enveloppe globale de subventions s'élève à 12 381,66 € pour un montant de travaux de 289 048,11 € HT.

Vu l'avis favorable de la Commission Accessibilité des services aux publics / Politique santé handicap en date du 20 juin 2023,

Entendu l'exposé du Vice-Président,

**Après délibération, le Bureau Communautaire décide à l'unanimité :**

- D'attribuer les subventions communautaires aux propriétaires éligibles au règlement des aides à l'amélioration de l'habitat privé, aux conditions prévues dans le tableau ci-annexé à la présente délibération ;

- De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente décision.

25 Voix POUR  
0 Voix CONTRE  
0 ABSTENTION

## QUESTIONS DIVERSES

### ❖ Invitation conférence sur la biodiversité dans les espaces verts

M. Bastien Ho, Vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à la transition écologique, rappelle que dans le cadre de l'Atlas de Biodiversité intercommunal, l'ensemble des élus du territoire est invité à une conférence animée par l'association les Fous du Bois, après le bureau, à 20h15, salle du Conseil, espace Jallier à Carbonne. Cette rencontre permettra d'identifier des stratégies d'amélioration concernant la gestion de leurs espaces verts pour préserver et restaurer la biodiversité du territoire.

Fin de séance : 20h00  
Carbonne le 22 juin 2023

Le Président,

Denis TURREL



Le secrétaire de séance,

Sylvette CONDIS

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. CONDIS".