

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 30 JANVIER 2025 A 18 H 30 AU FOSSAT

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 janvier à dix-huit heures trente, le conseil communautaire Arize Lèze, s'est réuni au siège de la communauté, sous la présidence de Monsieur COURNEIL Jean-Claude.

ETAIENT PRESENTS : VANDERSTRAETEN François, SARDA Manuel (Artigat), ANTOLINI Dominique (La Bastide de Besplas), CAMPS Frédéric (Les Bordes sur Arize), BAZY Jean-Marc (Camarade), COMMENGE Jean-Claude (Campagne sur Arize), SANS Jean-François, ALLEN Vincent (Le Carla Bayle), COURTIAL Anne (Castex), MAURETTE Carole, ABIVEN Jacques (Daumazan sur Arize), BUSATO Philippe (Fornex), ARNAUD François, CANTEGRIL Jean-Marc, MILHORAT Nathalie (Le Fossat), (Le Fossat), DEJEAN Jean-Paul (Gabre), TEXIER Lionel (Lanou), COURNEIL Jean-Claude, GRANDET Véronique, BLANDINIÈRES Lydia, LABORDE Jean, SACILOTTO Claudine, DEDIEU Alain, GILAMA Marie, CASTAGNE Dominique (Lézat sur Lèze), BORDALLO Ramon (Loubaut), BERDOU Raymond, MARTINEZ Rolande, ROUMAT Guy (Le Mas-d'Azil), RUMEAU Colette (Monesple), GILLIOT Diane (Montfa), LASSALLE Yvon (Pailhès), MILHORAT Laurent (Sabarat), ALBERO Elisabeth (Sainte-Suzanne), CAUHAPE Jean-Louis (Sieuras), FALLICO Gaëtano (Thouars sur Arize).

ETAIENT ABSENTS : BUFFA Roger (Durfort), BOY Francis (Saint-Ybars)

ETAIENT EXCUSES: MOREAUD Rosine (Castéras), COUSTURE Eliane (Le Fossat), LLUIS Claude (Lézat sur Lèze), SAHL Philippe (Le Mas d'Azil), DESCUNS Lyliane (Méras), JALOUX Philippe (Villeneuve du Latou)

PROCURATIONS: COUSTURE Eliane à CANTEGRIL Jean-Marc, LLUIS Claude à GRANDET Véronique, DESCUNS Lyliane à ANTOLINI Dominique

SECRÉTAIRE DE SEANCE : VANDERSTRAETEN François

ORDRE DU JOUR:

- 1- Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 19 décembre 2024
- 2 – Ouvertures de crédits budgétaires exercice 2025
- 3 – Demandes de subventions 2025 (FDAL, OPAH RU, ORT, Pacte Territorial, PIPR)
- 4 – Aide à l'Immobilier d'Entreprises pour la Pharmacie de Saint-Ybars
- 5 – Programme National des Ponts CEREMA : demande de subvention restauration Pont du Rozé à Lézat
- 6 – Modification du périmètre de l' EPFO
- 7 – Création d'un poste d'adjoint administratif à temps complet
- 8 – Prospective sur l'avenir de l'Hôtel d' Entreprises

Questions Diverses

Informations diverses

1 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

► Le Président propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil communautaire du 19 décembre 2024

L'assemblée procède au vote pour l'approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 19 décembre 2024

38 votants	Votes pour	38	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

Ramon BORDALLO exprime l'exigence de transmission de l'ensemble des documents concernant les points abordés dans l'ordre du jour dans des délais suffisamment importants afin de permettre leur examen.

2 – OUVERTURES DE CREDITS BUDGETAIRES EXERCICE 2025

L'assemblée est informée sur les modalités d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement avant adoption du budget.

Il est rappelé que suivant les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, mettre en recouvrement les recettes, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, **dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent**, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

BUDGET PRINCIPAL :

Il est précisé que le montant budgétisé sur les dépenses d'investissement 2024 étant de **1 547 235 €** (Hors remboursement d'emprunts au chapitre 16), il est proposé au conseil communautaire de faire application de cet article à hauteur de **279 000 €** (soit 18 % de **1 547 235 €**) ventilé comme suit :

- article 20422	20 000 €	(Immobilier d'entreprises)
- article 2135	4 000 €	(Travaux aménagement)
- article 2152	2 000 €	(Panneaux de chantier)
- article 21751 015 :	250 000 €	(Travaux de voirie)
- article 21838	1 000 €	(Achat informatique)
- article 2188	2 000 €	(Matériel divers)

► Monsieur Le Président propose à l'assemblée, dans le cadre de cette procédure, de prendre une délibération afin de valider la prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif du Budget Principal comme énoncé ci-dessus.

L'assemblée procède au vote pour valider la prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif du Budget Principal comme énoncé ci-dessus.

38 votants	Votes pour	38	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

3 – DEMANDES DE SUBVENTIONS 2025

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire les différentes opérations intercommunales qui seront engagées durant l'année 2025, et le montant des subventions à solliciter (dossier DETR déposé en janvier) , à savoir :

OPERATION	MONTANT HT	ETAT	CD09	AUTRES	DETR	AUTO-FINANCEMENT
CHEF DE PROJET ORT	55 000 €	BANQUE TERRITOIRES : 12 375 € ANAH : 24 750 €		4 BOURGS-CENTRES 12 375 €		5 500 €
ANIMATION PACTE TERRITORIAL	40 000 €	ANAH : 24 000 €	8 000 €			8 000 €
ANIMATION L'OPAH RU	50 000 €	ANAH: 25 000 €	10 000 €			15 000 €
PROGRAMME VOIRIE	882 246 €		FDAL : 50 000 €		318 000 €	514 246 €
PDIPR	48 900 €		7 920 €			40 980 €

Yvon LASSALLE souligne l'absence de financements de La Région Occitanie.

Jean Claude COURNEIL exprime ses inquiétudes concernant un sensible désengagement de crédits régionaux sur certaines opérations.

► Le Président propose à l'assemblée de l'autoriser à solliciter chacun des partenaires pour l'obtention d'une subvention présentée sur les opérations 2025.

L'assemblée procède au vote pour autoriser Le Président à solliciter chacun des partenaires pour l'obtention d'une subvention présentée sur les opérations 2025.

38 votants	Votes pour	38	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

4 – AIDE A L' IMMOBILIER D'ENTREPRISES POUR LA PHARMACIE DE SAINT-YBARS

Monsieur le Président informe l'assemblée de la délibération du 1^{er} février 2024 concernant le financement dans le cadre de l'aide à l'immobilier d'entreprises, des travaux de rénovation de la pharmacie de Saint-Ybars pour un montant total d'investissements de 26 157 € suivant le plan de financement ci-dessous :

DEPENSES	Montant HT
Travaux de d'isolement, de chauffage, rafraîchissement et d'embellissements	21 437 €
Travaux d'isolation thermique	4 720 €
TOTAL	26 157 €

CO-FINANCEMENTS	Montant HT	Taux
Autofinancement Privé	20 925,60 €	80 %
Etablissement Public de Coopération Intercommunale Dont 50 % de délégation d'octroi d'aide au Département	5 231,40 €	20 %

Il indique que la subvention représentait un montant de 5 231,40 € auprès de la communauté de communes avec un cofinancement à parité avec le Département par un octroi d'aide de 2 615,70 €.

Il informe l'assemblée que Le Conseil Départemental ne financera pas l'opération car son soutien doit bénéficier exclusivement et directement aux entreprises qui portent les investissements et non le propriétaire.

Ramon BORDALLO exprime sa désapprobation concernant le financement par la communauté de communes d'un projet de particuliers alors que le Conseil Départemental se désengage.

Raymond BERDOU informe de l'impossibilité du Département de financer un projet de propriétaire privé au regard des contraintes imposées par La Chambre Régionale des Comptes.

Dominique CASTAGNE sollicite un approfondissement relatif à ces contraintes.

Raymond BERDOU confirme que Le Conseil Département ne peut pas financer un propriétaire privé dans le cadre de l'aide à l'immobilier d'entreprises.

Laurent MILHORAT s'interroge sur le risque pris par la communauté de communes concernant le respect des critères de la Cour des Comptes.

Carole MAURETTE argumente son positionnement pour aider ce type de projet car il s'inscrit dans le soutien à l'accès aux soins.

► Le Président propose à l'assemblée d'allouer une aide financière complémentaire à la pharmacie de Saint-Ybars de 5 231,40 € afin de pallier l'absence d'aide du Conseil Départemental de l'Ariège.

L'assemblée procède au vote pour valider l'octroi d'une aide financière complémentaire à la pharmacie de Saint-Ybars de 5 231,40 € afin de pallier l'absence d'aide du Conseil Départemental de l'Ariège.

38 votants	Votes pour	21	Votes contre	10	Abstentions	7
------------	------------	----	--------------	----	-------------	---

5 – PROGRAMME NATIONAL DES PONTS CEREMA : DEMANDE DE SUBVENTION RESTAURATION PONT DU ROSE A LEZAT

Monsieur le Président explique à l'assemblée que l'APAVE a réalisé une visite de reconnaissance du Pont sur le Rosé (Pont des Moulins) à Lézat et a relevé des défauts affectant la structure pouvant mettre en jeu à court terme la sécurité des personnes et des biens.

Il informe de la nécessité de prendre des mesures immédiates de sécurisation, pour un coût de travaux évalué à 199 557 € HT par CROATP et de Maîtrise d'œuvre à 25 570 € HT par GETEC soit un montant global de 225 127 €.

Il indique que cette opération peut être financé dans le cadre du Programme National Ponts de France piloté par l'établissement public de l'Etat, le CEREMA à hauteur de 60 %.

► Le Président propose à l'assemblée de délibérer pour l'autoriser à solliciter l'octroi d'une subvention dans le cadre du Programme National Ponts de France piloté par l'établissement public de l'Etat, le CEREMA à hauteur de 60 % pour les travaux de sécurisation du Pont sur Le Rosé.

L'assemblée procède au vote pour autoriser Le Président à solliciter l'octroi d'une subvention dans le cadre du Programme National Ponts de France piloté par l'établissement public de l'Etat, le CEREMA à hauteur de 60 % pour les travaux de sécurisation du Pont sur Le Rosé.

38 votants	Votes pour	38	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

6 – MODIFICATION DU PERIMETRE DE L' EPFO

Monsieur le Président informe l'assemblée que l'EPFO a sollicité la communauté de communes afin de valider la modification de son périmètre pour exclure les communes de Fontenilles (31), de Ferrières et Arbéost (65) et intégrer quelques modifications rédactionnelles dans le projet de décret modificatif. (document joint à la convocation)

► Le Président propose à l'assemblée de délibérer pour valider la modification du périmètre de l'EPFO pour exclure les communes de Fontenilles (31), de Ferrières et Arbéost (65) et intégrer quelques modifications rédactionnelles dans le projet de décret modificatif.

L'assemblée procède au vote valider la modification du périmètre de l'EPFO pour exclure les communes de Fontenilles (31), de Ferrières et Arbéost (65) et intégrer quelques modifications rédactionnelles dans le projet de décret modificatif.

38 votants	Votes pour	38	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

7 – CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF A TEMPS COMPLET

Le Président explique à l'assemblée que Solène MARSEILLE occupe un poste d'adjointe administrative en Contrat à Durée Déterminée depuis le 1^{er} juin 2023 et que son contrat arrive à son terme le 31 mai 2025.

Il indique que cet agent donne entière satisfaction et propose une titularisation via une période en tant que stagiaire à compter du 1^{er} juin 2025.

► Le Président propose à l'assemblée de valider la création, à compter du 1^{er} juin 2025, d'un poste d'adjoint administratif à temps complet, pour engager la procédure de nomination de Solène MARSEILLE.

L'assemblée procède au vote pour valider la création, à compter du 1er juin 2025, d'un poste d'adjoint administratif à temps complet, pour engager la procédure de nomination de Solène MARSEILLE.

38 votants	Votes pour	38	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

Nathalie MILHORAT rejoint la séance.

8 – PROSPECTIVE SUR L'AVENIR DE L'HOTEL D' ENTREPRISES

Monsieur le Président explique à l'assemblée que l'Agence Ariège Attractivité a mené une étude, en 2024, sur la pertinence du soutien public aux tiers-lieux en Ariège.

Il précise qu'à la demande de la communauté de communes, l'agence a effectué un audit complémentaire sur l'Hôtel d'entreprises mettant en évidence des pistes de réflexion prospective.

Il ajoute qu'une expertise financière sur les comptes de la structure a également été réalisée (synthèse des chiffres clefs transmise avec la convocation).

Ramon BORDALLO réitère sa remarque concernant la transmission des documents relatifs à l'ordre du jour dans des délais suffisamment importants pour permettre leur examen.

Il souhaite que soit affiché à l'écran l'extrait des conclusions de l'audit de l'Agence Ariège Attractivité concernant le détail des 4 scénarii identifiés pour le devenir de l'hôtel d'entreprises.

Le tableau des 4 scénarii est projeté sur l'écran.

SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4
<p>La collectivité s'engage en faveur d'un tiers-lieu rural créateur de liens sociaux, assumant durablement son déficit structurel (tout en cherchant à le stabiliser)</p> <p>Les préconisations formulées sont mises en oeuvre, conduisant à un ajustement de l'offre de service et de la configuration du lieu</p> <p>Une importante présence sur site est maintenue, afin d'animer le lieu dans toutes ses dimensions (économique, formation, fabrication), avec l'appui de tiers en tant que de besoin</p>	<p>La collectivité s'engage en faveur d'un tiers-lieu à vocation économique, en cherchant à limiter son déficit</p> <p>Par cloisonnement partiel du coworking, des bureaux individuels sont constitués et mis en location en baux flexibles</p> <p>La gestion du fablab/atelier est externalisée, confiée à une association</p> <p>La présence sur site est limitée à la fonction d'accueil, de commercialisation et d'animation des acteurs économiques</p>	<p>HEAL assume pleinement son identité d'hôtel d'entreprises, avec pour objectif d'atteindre l'équilibre budgétaire</p> <p>Par cloisonnement, des bureaux et ateliers individuels sont constitués et mis en location selon différentes modalités, en particulier des baux flexibles incluant l'ensemble des fluides et services (jusqu'à 400€ / m2 / an tout inclus)</p> <p>Une présence minimale sur site peut être envisagée, pour l'accueil et le gardiennage</p>	<p>Le projet collectif prend fin et l'immeuble fait l'objet d'une commercialisation, en un ou deux lots, sous forme de location (bail 3/6/9 sur une base annuelle de 100€ HT / m2 Hors Charges</p> <p>ou de vente, à une ou plusieurs entreprises</p>

Ramon BORDALLO développe à l'attention des délégués ses critiques concernant l'objet de l'hôtel d'entreprises qui n'a pas vocation à être qualifié de tiers-lieu contrairement à La Ressourcerie des Bordes sur Arize.

Il précise que l'analyse de marché initiale avait indéniablement été mal faite à l'époque, ce qui justifierait, entre autres, les mauvais résultats d'aujourd'hui.

Jean Claude COURNEIL présente une synthèse du compte administratif 2024 et les projections budgétaires prévisionnelles concernant l'hôtel d'entreprises sur les exercices 2025 à 2028, (document joint à la convocation) mettant en évidence un déficit structurel et croissant, à savoir :

DEPENSES	2024	2025	2026	2027
Personnel sur site	130 716 €	136 000 €	139 000 €	143 000 €
Fonctionnement	42 354 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €
Investissement + déficit reporté	71 282 €	107 399 €	74 854 €	74 854 €
Annuités emprunts (K + intérêts)	62 540 €	62 540 €	62 540 €	62 540 €
TOTAL DEPENSES	306 892 €	360 939 €	331 394 €	335 394 €
RECETTES	2024	2025	2026	2027
Ventes régie et formations	29 399 €	25 350 €	30 000 €	30 000 €
Affectation de résultat investissement	0 €	97 399 €	64 854 €	64 854 €
Excédent reporté	0 €	24 658 €	0 €	0 €
Subvention conseiller numérique	37 500 €	12 500 €	0 €	0 €
Subventions Etat et Région	116 052 €	70 000 €	40 000 €	0 €
TOTAL RECETTES	182 951 €	229 907 €	134 854 €	94 854 €
EQUILIBRE DEFICIT PAR EPCI	-123 941 €	-131 032 €	-196 540 €	-240 540 €

Il informe l'assemblée, qu'après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments, les membres du Bureau communautaire (Vice-Présidents, Conseillers départementaux et Monsieur Le Député) ont formulé, de façon unanime, la proposition de mettre fin aux activités du tiers-lieu avec une mise en location ou une vente à une entreprise.

Il alerte l'assemblée sur le risque généré par le lourd déficit financier prévisionnel de l'hôtel d'entreprises non supportable par l'intercommunalité.

Laurent MILHORAT rappelle que des financements exceptionnels de l'Etat ou de La Région permettaient de combler le déficit sur le fonctionnement, il explique que ces ressources ne sont plus mobilisables pour les exercices futurs.

Jean Claude COURNEIL indique que les partenaires de l'opération de construction (Sous-Préfecture, Région Occitanie et Conseil Départemental) ont été interrogés afin de connaître leur avis sur le sujet et les éventuelles incidences sur les subventions octroyées.

Jean Claude COMMENGE exprime sa satisfaction relative à cette consultation.

Anne COURTIAL constate que l'hôtel d'entreprises n'a pas bénéficié des résultats escomptés.

Elle s'interroge sur les options de mise en vente ou en location et souhaiterait connaître les dispositions sur le devenir des machines.

Jean Claude COURNEIL indique qu'il ne s'agit pas de fermer l'équipement et de le laisser à l'abandon. Il explique que l'enjeu réside dans l'installation d'une ou plusieurs entreprises afin de respecter l'ambition initiale de la structure.

Ramon BORDALLO met en évidence l'insuffisance localement de clients potentiellement intéressés par les prestations de l'hôtel d'entreprises.

Il exprime son attrait pour le choix de mise en location.

Raymond BERDOU informe que l'Agence Ariège Attractivité a exprimé lors du Bureau Communautaire sa grande motivation pour accompagner la communauté de communes dans cette affaire.

Il abonde dans le choix de mise en location de la structure.

Il précise que plusieurs raisons ont pu générer les mauvais résultats de l'hôtel d'entreprises, comme en fait l'écho l'audit réalisé par l'Agence AAA.

Laurent MILHORAT indique que la désaffection de l'espace coworking peut également s'expliquer par le déploiement de la fibre sur le territoire ariègeois qui permet à chacun de bénéficier à domicile d'un très haut débit.

Il ajoute que l'hôtel d'entreprises bénéficie de tous les atouts et les spécificités recherchés dans la périphérie toulousaine permettant l'accueil d'une entreprise locataire.

Jean Claude COURNEIL abonde dans ce sens en exprimant sa confiance pour trouver un locataire.

Anne COUTIAL souhaiterait connaître l'organigramme du personnel sur la structure.

Hervé BARTHE décrit pour chacun des agents les caractéristiques des contrats et statuts sur les postes occupés.

Jean Claude COURNEIL expose les actions projetées en indiquant que l'Agence Ariège Attractivité s'est engagée à accompagner la communauté de communes dans le scénario présenté, à savoir :

- Consultation de France Domaines pour une estimation de la valeur vénale du bien
- Consultation de prescripteurs immobiliers en partenariat avec l'agence AAA
- Mise en marché pour une location, location-vente ou cession intégrant la parcelle mitoyenne

Il exprime, à ce titre, une préférence dans un premier temps, pour la mise en location comme souhaitée par plusieurs élus.

Dominique ANTOLINI indique que les montants de prix de vente évoqués par l'Agence AAA ne sont pas cohérents avec le coût d'investissement.

► le Président propose à l'assemblée, au regard des éléments développés dans l'audit de l'Agence Ariège Attractivité et de l'analyse financière des budgets de l'hôtel d'entreprises, de délibérer pour mettre fin, dès 2025, à l'ensemble des activités de la structure et d'engager une procédure de mise en location ou de vente à une entreprise.

L'assemblée procède au vote pour mettre fin dès 2025 à l'ensemble des activités de l'hôtel d'entreprises et engager une procédure de mise en location ou de vente à une entreprise.

39 votants	Votes pour	39	Votes contre	0	Abstentions	0
------------	------------	----	--------------	---	-------------	---

QUESTIONS DIVERSES

INFORMATIONS DIVERSES

- Démission en tant que délégué communautaire de Agnès MALBREUIL
- Démission en tant que Vice-Président de Francis BOY
- Organisation de l'accompagnement des communes par Obéline sur RDV uniquement
- Rappel concernant l'impossibilité de répondre aux administrés sur les questions relatives au PLUI
- Courrier de Laurent MILHORAT concernant la gouvernance du SMECTOM

LE SECRÉTAIRE DE SEANCE
François VANDERSTRAETEN



LE PRÉSIDENT
Jean Claude COURNEIL

