

Conseil Communautaire du Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys

Procès-verbal du jeudi 12 juin 2025 à 20h00 à Gaujacq

Le Conseil Communautaire du Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys s'est réuni le jeudi 12 juin 2025 à 20h00 sous la présidence de Christine FOURNADET, Présidente, en présence des élus suivants.

Nombre de conseillers élus: 31

Nombre de conseillers présents: 28

Nombre de conseillers représentés:

Nombre de conseillers absents: 1

Membres présents : Mme DUBERNET, Mme FOURNADET, M. LABORDE, Mme LASSALLE, M. DULAYET, Mme BERGEZ, M. GARBAY, M. CASSIAU, M. CAZENAVE, M. CRABOS, M. DOMARLE, M. DUFOURCQ, M. DUGACHARD, Mme DUPRAT, Mme ELOY TRAN VAN CHUOI, Mme GAILLACQ, M. GRAZIANI, M. GUICHENEUY, M. HAURAT, Mme HILLOTTE, M. HOURTIN, Mme LAGOUARDETTE, Mme LAPOS, M. LUBET, M. NOUGARO, M. NOVEMBRE, M. ROHFRTSCH, M. TOULOUSE

Absents : M. DESSA

Procurations : Roland GODDE, Karen RICARRERE

Représentés : Didier LARROUTURE (BONNEGARDE)

Ouverture de séance

Dossiers présentés :

- **Point 1 -DEL20250612-001** BP Com Com 2025 : Décision Modificative
- **Point 2 -DEL20250612-002** Rénovation énergétique du Pôle Enfance Jeunesse
- **Point 3 -DEL20250612-003** Plan de financement de la micro-crèche
- **Point 4 -DEL20250612-004** PLH - Permis de louer
- **Point 5 -DEL20250612-005** Economie : règlement des aides économiques
- **Point 6 -DEL20250612-006** Economie : convention Immobilier d'entreprise avec le cd40

Le quorum étant atteint, la Présidente, Christine FOURNADET, ouvre la séance en remerciant M. le Maire et ses conseillers présents pour leur accueil . Le secrétaire de séance désigné Jean ROHFRTSCH, maire de Gaujacq, prend la parole. Il indique que les 12 logements locatifs de la commune ont été modernisés, que les toitures de bâtiments communaux ont été refaites et que du matériel de cuisine a été acheté pour la cantine et pour la salle multifonction. La commune a pour projet d'acheter un terrain de 2 500 m2 qui dispose d'une situation géographique intéressante et va lancer la rénovation du toit du hall des sports avec de la pose de panneaux photovoltaïques en auto-consommation.

A compter du 19 juin, la commune sera équipée pour réaliser les demandes de titre d'identité et le service sera opérationnel début juillet.

La commune a accueilli monsieur le Préfet dans le cadre de Village d'Avenir et poursuit son développement que les interdictions en matière d'urbanisme compromettent.

Le Conseil d'administration, à l'unanimité des membres présents et représentés approuve le procès-verbal de la séance du 06 mai 2025.

Finances de la Communauté de Communes

DEL20250612-001 - BP Communauté de Communes 2025 : Décision Modificative

Le 10 décembre 2024, le conseil communautaire a décidé avec l'avis de la trésorerie, de la suppression du budget annexe de la Piscine dont il convient de reprendre les résultats 2024 d'un montant 14 604.07 €. Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à l'unanimité d'approuver les virements de crédits suivants sur le budget principal de la Communauté de Communes :

Fonctionnement			
Recettes	Art 002	Excédent de fonctionnement – reprise résultat Piscine	14 604.07 €
Dépenses	Art 65568	Autres contribution P.E.T.R Abattoirs	10 604.07 €
	Art 023	Virement à la section d'investissement	4 000.00 €
Investissement			
Recettes	Art 021	Virement de la section de fonctionnement	4 000.00 €
Dépenses	Art 2188 op 37	Autres immobilisations – store piscine	4 000.00 €

DEL20250612-002 - Rénovation énergétique du Pôle Enfance Jeunesse

Madame la Présidente indique qu'il convient de modifier la délibération n°DEL20250506-003 en date du 06 mai relative au plan de financement de la micro-crèche afin d'ajuster les demandes de financement tout en conservant la répartition initiale de 80% de soutien et 20% d'autofinancement. Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à l'unanimité, d'annuler la délibération n°DEL20250506-003 en date du 06 mai relative au plan de financement pour la rénovation énergétique du Pôle Enfance Jeunesse et de la remplacer par la présente délibération pour approuver le nouveau plan de financement :

DEPENSES	HT	RECETTES	subventions
Dépenses Accompagnement	24 500,00 €	Subventions Accompagnement	15 180,00 €
MOE et AMO	24 500,00 €	ACTEE Chêne	15 180,00 €
Dépenses	229 261,14 €	Total Subventions travaux	187 506,01 €
SPS	2 200,00 €	D-E-T-R (sur 179 661,14 € éligible 20%) (8107)	35 932,23 €
Bureau de contrôle	1 850,00 €	Fonds Vert (34%)	86 278,79 €
Bureau de contrôle photovoltaïque	3 450,00 €	Conseil Départemental des Landes - CRTE (part) (6678)	52 795,00 €
Etude de structure	3 600,00 €	CAF (forfait) (27517)	12 500,00 €
Chauffage Pompe à Chaleur + Chauffe-ea	157 161,14 €		
Régulation de la ventilation			
Eclairage LED	22 500,00 €	Autofinancement Communauté de Communes travaux	51 075,13 €
photovoltaïque	38 500,00 €		
Total Dépenses HT (251-050)	253 761,14 €	Total Recettes HT	253 761,14 €
Total Dépenses TTC		Total Recettes TTC	253 761,14 €

DEL20250612-003 - Plan de financement de la micro-crèche

Madame la Présidente indique qu'il en va de même pour la micro-crèche et qu'il convient de modifier le plan de financement afin d'ajuster les demandes de financement. Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à l'unanimité d'annuler la délibération n°DEL20250506-002 en date du 06 mai relative au plan de financement de la micro-crèche et de la remplacer par la présente délibération pour approuver le nouveau plan de financement qui prévoit également 80% de soutien et 20% d'autofinancement :

Dépenses HT		Recettes		
Travaux	489 045		Montant	%
Travaux	418 478	CAF PAEI (22 500 X 12)	270 000	
Architecte maître d'œuvre	48 131	MSA Grandir en Milieu R	27 000	
assistance à maîtrise d'ouvrage + BE	22 436	Conseil Départemental des Landes (1 200 x 12)	14 400	
		Etat DETR (28% des travaux)	117 174	
Matériel informatique et électro	8 702			
informatique + téléphonie +copieur	3 528			
electroménager (cuisine équipée, micro onde, réf	5 174			
Matériel de puériculture	39 039	Autofinancement Communauté de Communes	108 212	20,16%
matériel extérieur	14 298			
matériel puériculture	24 741			
Total général	536 786	Total général	536 786	

Aménagement du territoire

DEL20250612-004 - PLH - Permis de louer

Madame Florence Bergez, Vice-Présidente, en charge de l'aménagement du territoire explique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat intégré au PLUi-H, la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys s'est engagée à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne.

Le permis de louer est un outil pour lutter contre l'habitat indigne, il peut être mis en place selon :

- une procédure déclarative pour laquelle les propriétaires bailleurs déclarent la mise en location ou le renouvellement de bail sur leur logement, le maire dispose d'une possibilité de sanctionner l'absence de déclaration
- ou une procédure d'autorisation : les propriétaires demandent l'autorisation de mise en location/renouvellement de bail à la commune qui se charge d'évaluer (via un prestataire certifié) la salubrité du logement, cette mesure coercitive permet au maire d'empêcher la mise en location

Les communes d'Amou et de Pomarez ont fait connaître leur volonté de mettre en place le régime déclaratif afin d'évaluer le parc locatif. La commune d'Amou a délimité un secteur spécifique, la commune de Pomarez souhaite mettre en place le permis de louer sur l'ensemble de la commune.

Madame Florence Bergez précise que la compétence étant rattachée à celle de l'habitat et donc à la Communauté de Communes, il est nécessaire que la Communauté de Communes délègue la compétence aux communes via une convention durant l'OPAH.

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre d'instaurer le permis de louer sous le régime de déclaration de mise en location sur les périmètres proposés par les communes d'Amou et de Pomarez et de déléguer aux communes d'Amou et de Pomarez, qui ont fait la demande, la mise en œuvre et le suivi du dispositif. Madame la Présidente est autorisée à signer les conventions de délégation ainsi que tous les actes qui y seront liés et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame Florence Bergez fait ensuite le point sur autres dossiers qu'elle suit notamment :

- ✚ **l'OPAH** : le comité de pilotage se tiendra le mardi 17 juin à 9h qui permettra de faire un point semestriel sur les dossiers en cours de demande d'aides aux travaux. Les élus échangent aussi sur l'intérêt de plafonner les aides par projet pour éviter qu'un seul projet ne consomme toute l'enveloppe allouée ;
- ✚ **le PICS** : Florence Bergez rappelle que la Communauté de Communes est toujours dans l'attente de la part de certaines communes du retour des questionnaires et de l'envoi de leur PCS pour d'autre. Monsieur le maire de Donzacq se questionne sur l'intérêt de l'envoi de ces documents à la Communauté de Communes alors que sa commune est déjà dotée d'un PCS. Pour rappel le PICS organise la solidarité et prépare la réponse intercommunale au profit des communes membres face aux situations de crise. Il prévoit en particulier la mobilisation et l'emploi des capacités intercommunales au profit des communes, la mutualisation des capacités communales pour la continuité et le rétablissement des compétences ou des intérêts communautaires.
- ✚ **L'étude hydraulique** : l'Institution Adour et le bureau d'étude a présenté mardi 10 juin les problématiques de ruissellement sur le ruisseau de Yères. Le problème proviendrait de la

réduction de la buse qui traverse la départementale au niveau du lotissement Lavie (passage d'un diamètre de 1200mm à 500mm. Cet ouvrage a été réalisé afin de remédier aux problèmes d'inondations d'un côté de la route mais suite à la construction du lotissement Lavie, des problèmes récurrents d'inondation touchent maintenant les habitations côté Lotissement LAVIE. Différents scénarii ont été étudiés afin de limiter voire de supprimer le risque d'inondation avec des estimatifs financiers très différents qui seront présentés lors d'un prochain conseil communautaire .

✚ **Pacte territorial** : Le service public de conseil en rénovation énergétique a été organisé à l'échelle du PETR. Le prestataire retenu pour réaliser ce service est Soliha et la signature du Pacte est prévue le 1^{er} juillet à Rion-des-Landes en présence de Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes.

✚ **Instruction des autorisations d'urbanisme** : pour rappel, l'approbation du PLUi entraînera de facto une instruction par les communes des autorisations d'urbanisme. Certaines communes ont déjà confié la mission à l'ADACL. Les communes restent compétentes en la matière et l'ADACL reste disponible pour échanger à ce sujet avec les communes intéressées.

✚ **Base d'Adresse Locale** : un rappel est fait aux communes qui n'ont pas encore renseigné leur base d'adresse locale.

Développement économique

Monsieur Alain Garbay Vice-Président en charge du développement économique explique que la commission développement économique s'est réunie en juin et a retravaillé divers dossiers qu'elle soumet au conseil communautaire.

DEL20250612-005 - Economie : règlement des aides économiques

La commission développement économique propose des modifications au règlement des aides économiques en supprimant l'obligation d'être inscrit à la CMA, CCI ou au RCS mais en rajoutant l'obligation d'être accompagnée par ces organismes CMA, CCI ou TecGeCo. De même, elle propose la suppression des aides sur travaux de voiries et réseaux privatifs et de rajouter les aides aux travaux sur rénovation intérieure dans le cadre d'une création dans la limite de 10 000€ HT de travaux. Enfin la commission propose de rajouter que dans le cadre des créations et développements des meublés de tourisme, les dépenses subventionnables portent uniquement sur l'aménagement intérieur (mobilier). Les dossiers devront être complétés dans les 4 mois suivant la demande. Les élus échantent et s'expliquent sur ces choix

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre et 4 abstentions d'approuver les modifications du règlement des aides économiques et notamment les modifications des articles 1, 3 et 4 à compter du 1^{er} juillet 2025 et d'autoriser Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de la présente décision ainsi qu'à signer toutes les pièces.

DEL20250612-006 - Economie : convention Immobilier d'entreprise avec le cd40

Alain Garbay indique que le Conseil Départemental des Landes souhaite renouveler son règlement d'octroi d'aide à l'immobilier d'entreprise en modifiant l'article 2 afin d'intégrer des éco-socio-conditionnalités. Un article a également été ajouté (Art. 4) afin d'offrir la possibilité d'avoir recours à des entreprises d'insertion pour sous-traiter certaines missions. En effet, conformément au Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables, adopté par le Département des Landes, le Conseil Départemental des Landes propose une modification de la convention afin d'intégrer des critères environnementaux et sociaux .

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide à l'unanimité, d'approuver la convention de délégation de la compétence Aides à l'Immobilier d'Entreprise au Conseil départemental des Landes et d'autoriser Madame la Présidente à signer la convention et ainsi qu'à prendre les mesures nécessaires.

Monsieur Alain Garbay fait ensuite le point sur les autres dossiers dont notamment :

✚ **Les aides économiques** avec la validation des dossiers de l'Atelier de Mélanie (Fleuriste sur Amou) d'un montant de 227.16€, de la Boulangerie des Arènes (Pomarez) d'un montant de 2 881.58 € et JardyCréa (paysagiste sur Arsague) d'un montant de 5 740€

✚ **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** souhaite réaliser un partenariat financier avec les EPCIs pour réaliser leurs missions. Elle propose différentes offres dont une offre de base à 1 500 euros qui comprend des visites minimum tous les 2 ans du Président de la CMA, des déplacements mensuels dans chaque secteur pour présenter le Club des Artisans landais, des permanences dans les territoires et un kit de communication sur le label « Vivons local, vivons artisanal ». La CMA propose aussi des forfaits additionnels comme les fournitures de données/portrait de territoire, des Afterwork, des Team Building pour les agents et élus des EPCIs, des accompagnements à la définition de la stratégie communautaire, de la formation, accompagnement à la labellisation. La Commission du 20 juin ne s'est pas positionnée en faveur de la signature de cette convention à 1 500 euros et propose une adhésion à 500€. Les élus se questionnent pour savoir si le barème proposé par la CMA dépend de la taille de la collectivité et si la participation de la Communauté de Communes conditionne l'accompagnement des entreprises.

Culture

Monsieur Thierry Laborde, Vice-Président en charge de la culture rappelle le programme d'animation à venir du PréhistoSito avec les Journées Européennes de l'Archéologie qui auront lieu les 14 et 15 juin et le Festi'Grotte qui aura lieu le 15 juillet.

Enfance Jeunesse

Monsieur Thierry Laborde, Vice-Président en charge du Pôle Enfance Jeunesse informe le conseil communautaire de l'actualité du Pôle Enfance Jeunesse :

- ✚ **Accueil de Loisirs** : le recrutement de l'équipe d'animateurs de l'été est terminé et les inscriptions sont bien lancées puisque les 2 séjours sont d'ores et déjà complets. Il informe le conseil communautaire que l'Accueil de Loisirs travaille en partenariat avec le PréhistoSito, un projet Parentalité en proposant aux familles, 3 ateliers gratuits en juillet, septembre et octobre.
- ✚ **Numérique** : avec le retour de la conseillère numérique, les ateliers itinérants reprendront avec un créneau supplémentaire le vendredi matin.
- ✚ **Micro-crèche** : le recrutement de l'équipe encadrante se fera prochainement avec le recrutement d'un directeur(rice) Educateur Jeune Enfant, de 2 auxiliaires puéricultrices et d'un assistant éducatif petite enfance (titulaire du CAP petite enfance ou assistante maternelle agréée ayant exercé pendant 3 ans). Le poste d'assistant éducatif petite enfance a été proposé à l'ensemble des assistantes maternelles du territoire et le fonctionnement de la structure est travaillé avec elles. L'appel aux familles sera prochainement lancé et le règlement ainsi que la composition de la commission d'admission bientôt élaboré.
- ✚ **Chargée de coopération** : le 3 juillet prochain aura lieu le Cotech pour l'évaluation du Projet Global de Territoire 2021-2025, avant de lancer le prochain PGT 2026-2031.
- ✚ **Micro-crèche** : les travaux de démolition / désamiantage ont débuté et se termineront rapidement car pour tenir les délais l'entreprise retenue fera appel à un sous-traitant ; les réunions hebdomadaires de suivi se tiendront directement sur le site de la micro-crèche.

Voirie – Travaux – Bâtiment

- ✚ **Voirie** : Monsieur Maurice Dulayet, Vice-Président en charge de la voirie indique que la commission voirie s'est réunie le 11 juin afin de valider le programme 2025 pour 2395 ml. Le montant des travaux estimés étant inférieur à 100 000 €/HT, cinq devis seront demandés à des entreprises.
- ✚ **Rénovation Pôle Enfance Jeunesse** : pour rappel, par décision de Madame la Présidente a retenu Germain Genie Climatique pour le lot Chauffage-Ventilation, Sudelec pour le lot électricité et Ineo Aquitaine pour le lot Photovoltaïque. Une première réunion de cadrage a eu lieu et les travaux de dépose interviendront durant le mois de juin pour la partie CVC ; les travaux s'arrêteront durant l'été pour reprendre en septembre et seront terminés avant les vacances d'octobre. Les réunions de chantier auront lieu tous les jeudis à 14h à partir de septembre.

C.I.A.S des Luys

Madame Fabienne Lassalle, Vice-Présidente en charge de l'action sociale explique que les travaux de l'EHPAD se poursuivent avec la complexité de cohabiter à la fois avec le fonctionnement quotidien de l'établissement et le démarrage des travaux de la micro-crèche.

Les travaux du bâtiment collectif ont donc démarré et une visite d'une chambre témoin a été proposée aux membres du C.I.A.S des Luys.

Questions diverses

Prochaines réunions :

Jeudi 19 juin à Marpaps pour l'Approbation du PLUi-H

Jeudi 10 juillet à Nassiet

Jeudi 11 septembre à Donzacq

Séance levée à 22h00

Le(a) secrétaire de séance,

La Présidente,

« Conformément aux dispositions réglementaires, l'intégralité des délibérations examinées et adoptées en séance du Conseil est publiée et disponible en consultation dans les registres réglementaires au service. »