



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS TARUSATE

Délibération du Conseil communautaire du 12 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq le douze juin à dix-neuf heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate, dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil communautaire, sous la présidence de Laurent CIVEL, Président,

Date de la convocation : jeudi 05 juin 2025

Présents :

Laurent CIVEL (RION-DES-LANDES), Jean-François BROQUERES (TARTAS), Dominique UROLATEGUI (PONTONX-SUR-L'ADOUR), Patricia LOUBERE (MEILHAN), Patrick POSTIS (LESGOR), Jean-Pierre POUSSARD (BEGAAR), Christian DUCOS (SOUPROSSE), Christophe MARTINEZ (LALUQUE), Jean Didier BATBY (BEYLONGUE), Pierre CAZENAVE (LE LEUY), Sabine DEHEZ (CARCEN-PONSON), Sylvie DUBOURG DAUGREILH (LAMOTHE), Alain DUPAU (RION-DES-LANDES), Jacques DURAND (VILLENAVE), Jacques LARRIEU (SAINT-YAGUEN), Laurent NOLIBOIS (AUDON), Michèle PROSPER (CARCARES-SAINTE-CROIX), Nicolas SAUGNAC (GOUTS), Muriel BERGES (LALUQUE), Jean-Marie DARBAYAN (PONTONX-SUR-L'ADOUR), Virginie LABORDE (BEGAAR), Claude LACOSTE (MEILHAN), Pascal LAFOURCADE (TARTAS), Vincent MARTEEL (RION-DES-LANDES), Chantal MONDENX (RION-DES-LANDES), Annick SOUBIROU (PONTONX-SUR-L'ADOUR), Corinne ZELLER (TARTAS)

Absents :

Philippe GOSELIN (TARTAS), Philippe JAMET (PONTONX-SUR-L'ADOUR), Sandrine MESPLEDE (RION-DES-LANDES)

Pouvoirs :

Francine COUDROY (PONTONX-SUR-L'ADOUR) a donné pouvoir à Dominique UROLATEGUI, Evelyne COURROS (TARTAS) a donné pouvoir à Corinne ZELLER, Dominique DEGOS (TARTAS) a donné pouvoir à Laurent CIVEL, Sylvie DUFAU (SOUPROSSE) a donné pouvoir à Christian DUCOS

Représentés :

Thierry BIBES représenté par Pierre CAZENAVE (LE LEUY)

| | |
|-------------------------------|----|
| Nombre de membres afférents | 34 |
| Nombre de membres en exercice | 34 |
| <u>Présents</u> | 27 |
| <u>Pouvoirs</u> | 4 |
| <u>Votants</u> | 31 |

N° DEL20250612-003

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE RECHERCHE ET DE PARTENARIAT AVEC VILLES VIVANTES

Vu l'article L 2512-5-2 du Code de la Commande Publique, relatif notamment aux services de recherche et développement pour lesquels l'acheteur n'acquiert pas la propriété exclusive des résultats ou ne finance pas entièrement la prestation,



Le Président indique que la lutte contre l'artificialisation des sols est au coeur des politiques portées par l'Etat, la Région notamment dans son SRADDET et qu'il doit désormais se traduire dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) porté par le PETR Adour Chalosse Tursan puis dans les documents de planification locaux (PLUI et Programme Local de l'Habitat).

Au-delà des aspects réglementaires, la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes par la production d'une offre nouvelle de logements adaptée apparaît comme une priorité pour répondre aux principaux enjeux du territoire :

- L'enjeu environnemental, intégré de manière transversale dans toutes les politiques locales
- L'enjeu social, mis en évidence par l'étude pré-opérationnelle habitat et touchant notamment les personnes âgées et les jeunes actifs
- L'enjeu économique, avec un soutien indirect aux artisans et entreprises de la construction sur le territoire.

L'étude pré-opérationnelle habitat menée par la Communauté de Communes, et réalisée par le cabinet Villes Vivantes, a permis de démontrer que notre territoire dispose d'un gisement foncier mobilisable en renouvellement urbain.

Cette densification douce des tissus urbanisés par les particuliers s'appuierait à la fois sur des divisions parcellaires (construction d'une maison dans le jardin) et des créations de logements dans le bâti existant (division d'une maison en deux logements indépendants).

Si certains projets se concrétisent sans difficulté, le risque d'une augmentation des recours et conflits liés à l'intégration des constructions dans leur environnement et à leur acceptation par les riverains est de plus en plus présent. En effet, à l'inverse des opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement), les mairies ne sont pas parties prenantes de ces projets et peuvent difficilement en anticiper les risques et contraintes.

Face à cette réalité, l'approche développée par le cabinet Villes Vivantes et son expérience tirée d'opérations similaires sur d'autres territoires met en évidence le besoin d'ingénierie pour initier, accompagner, affiner et concrétiser des projets qualitatifs de renouvellement urbain portés par les habitants.

Sur la base des conclusions de l'étude pré-opérationnelle et au regard du caractère expérimental et novateur de la démarche, conformément à l'article L 2512-5-2 du code de la commande publique, il est proposé de conclure une convention de Recherche et Développement avec Villes Vivantes pour accompagner les particuliers dans la réalisation de projet de densification douce sur leur parcelle (**document en annexe**).

Cette convention comprend une tranche ferme d'une durée de 20 trimestres à compter du 1^{er} septembre 2025, soit jusqu'au 31 août 2030. Une tranche optionnelle pourra être activée pour une durée de 8 trimestres supplémentaires, soit jusqu'au 31 août 2032, sur la base d'une notification transmise par la Communauté de Communes.

La durée de la tranche ferme permettra de mesurer les effets concrets du dispositif avec un nombre significatif de logements créés.

Sur cette période, l'objectif est d'accompagner 525 porteurs de projet et de faire aboutir 175 nouveaux logements.



La rémunération du cabinet intègre une part fixe (40%) et une part variable (60%) selon le nombre de projets accompagnés jusqu'à la demande de permis de construire (ou équivalent).

Concernant le financement du dispositif, Villes Vivantes apporte une capacité d'autofinancement partiel au titre notamment du Crédit Impôt Recherche (25% du coût de la convention). Le montant restant est pris en charge par la Communauté de Communes du Pays Tarusate pour un coût annuel de 175 000 € HT, soit 210 000 € TTC (6000 € TTC par projet accompagné).

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, ADOPTE A L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 -

La mise en place du dispositif d'accompagnement au renouvellement urbain et à la densification douce, conformément à la convention de Recherche et Développement relative à l'expérimentation d'une opération d'urbanisme collaboratif à l'échelle de la CCPT

ARTICLE 2 -

Autorise le Président à signer la convention afférente ainsi que tout autre document se rapportant à cet accompagnement.

Vote : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Laurent CIVEL