



550 chemin des Héronnières – 81 710 SAÏX
Téléphone : 05 63 72 84 84 Télécopie : 05 63 72 84 80
Courriel : contact@communautesoragout.fr
Site Internet : <https://www.communautesoragout.fr>

Conseil communautaire du 27 janvier 2026

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

Le 27 janvier 2026, à 18h30, le Conseil de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la communauté de communes, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

CONSEILLERS PRÉSENTS ET QUORUM

Afférents au Conseil de la Communauté : ... 50 Date d'envoi de la convocation : 21 janvier 2026
En exercice : 50 Date de publication : 21 janvier 2026
Présents : 45
Nombre de pouvoirs : 2

Installation d'un nouveau conseiller communautaire

M. Jean-Dominique PUJOL a présenté sa démission de ses fonctions d'adjoint et de son mandat de conseiller municipal de la commune de Saint Affrique, le 30/12/2025 au Préfet, qui l'a accepté par courrier du 12/01/2026.

En vertu des dispositions de l'article L275-5 du code électoral, la fin du mandat de conseiller municipal entraîne la fin du mandat de conseiller communautaire.

En application de l'article L273-12 du code électoral, le conseiller communautaire démissionnaire est remplacé, dans les communes de moins de 1 000 habitants par le 1^{er} conseiller municipal n'exerçant pas de mandat de conseiller communautaire qui suit dans l'ordre du tableau.

Monsieur Vincent ESTÈVE est installé en qualité de conseiller communautaire titulaire.

Le tableau du conseil communautaire est modifié en conséquence et transmis en préfecture.

Communes	Présents	
	Votants	Non-votants
AGUTS		
ALGANS -LASTENS	SABARTHES Roland	
APPELLE	POUYANNE Christophe	MUSQUÈRE Bruno
BERTRE	PINEL Bernard	DALISSON Bernard
CAMBON-Lès-LAVAUUR	VIRVES Pierre	
CAMBOUNET SUR LE SOR	FERNANDEZ Sylvain, ROZÈS Éric	
CUQ-TOULZA	PINEL Jean-Claude, HÉRAILH Pierre	
DOURGNE	COUGNAUD Dominique, BOURDIN Danielle	
ESCOUSSENS	ADAMI Vanessa, CLÉMENT Christian	
LACROISILLE	DURAND Olivier	
LAGARDIOLLE	RIVALS Thérèse	
LESCOUT	GAVALDA Serge, BALAROT Jean-Luc	
MASSAGUEL	ORCAN Michel	

Communes	Présents	
	Votants	Non-votants
MAURENS-SCOPONT	REILHES Claude	
MOUZENS	BRUNO Christophe	
PECHAUDIER	RIVALS Alain	
PUYLAURENS	HORMIÈRE Jean-Louis, ROUANET Géraldine, LE ROY Dominique, CATALA Didier,	
SAINT AFFRIQUE-Lès- MONTAGNES	GRAND Jean-Claude, ESTÈVE Vincent	
SAINT AVIT	JEAY Guillaume	
SAINT GERMAIN DES PRÈS	FRÈDE Raymond, ESCANDE Pierre	
SAINT SERNIN-Lès-LAVAU	BIÉZUS Patrice	
SAÏX	ARMENGAUD Jacques, CASTAGNÉ Patricia, MARSAL Maryse, DEFOULOUNOUX Gilles, PÉRES Philippe, PAULIN Francis	
SEMALENS	PLAZOLLES Éric, VEITH Annette VIALA Patrick,	
SOUAL	ALIBERT Jean-Luc, DELPAS Corinne, MOREAU Janick,	
VERDALLE	HERLIN Philippe, SÉGUIER Marie-Rose	
VIVIERS-Lès-MONTAGNES	Alain VEUILLET	

Membres représentés : PAGES Alexandra (procuration à Mme G. ROUANET), GAYRAUD Christelle (procuration à M. J.L ALIBERT)

Membres excusés : CESCATO Francis, BARBERI Françoise, PRADES Pascale.

Secrétaire de Séance : Jean-Claude GRAND

Quorum

M. le Président constate que le quorum est atteint, 45 conseillers communautaires sont présents.

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 16 décembre 2025
- Compte-rendu des décisions prises en vertu des pouvoirs délégués au Président par le conseil de communauté
- Compte-rendu des décisions prises en vertu des pouvoirs délégués au Bureau par le conseil de communauté

DÉLIBÉRATIONS

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Avis sur la révision partielle du schéma d'accueil et d'hébergement des gens du voyage 2022-2028 du Tarn
2. Convention opérationnelle cœur historique – Commune de Puylaurens/ EPF d'Occitanie/ CCSA

FINANCES

3. Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote des budgets primitifs 2026
 - Budget 51020 CCSA
 - Budget 51031 Déchets ménagers
4. Approbation du montant des attributions de compensation
5. Garantie d'emprunt Tarn Habitat – construction logements sociaux commune de Saïx

DOMAINE ET PATRIMOINE

6. Bail professionnel – maison de santé de Puylaurens
7. Plaine Santé : Approbation du cahier des charges de cession et proposition prix de vente des terrains
8. Projet d'achat des terrains de la zone du Razet
9. Détermination des conditions de cession d'un véhicule

ENVIRONNEMENT

10. Modification règlement collecte des déchets ménagers

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Approbation du Procès-Verbal du conseil de communauté de la séance précédente

Le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 16 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Compte-rendu des décisions prises en vertu des pouvoirs délégués au Président par le conseil de communauté

D_2025_017_714

Finances locales : Décision budgétaire n°1 portant virement de crédit de chapitre à chapitre - budget 51035 ZAE BIEN ÊTRE SANTÉ

Objet : transfert de crédit de chapitre à chapitre afin de procéder au paiement des intérêts de l'emprunt débloqué

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 66 66111	7 500.00		Intérêts nouvel emprunt
D F 011 6045		7 500.00	

D_2025_018_115

Marchés publics : Conception réalisation et intégration paysagère d'un pumptrack

DÉCIDE :

D'attribuer le marché de travaux passé en procédure adaptée pour la conception, la réalisation et l'intégration paysagère d'un pumptrack sur la base de loisirs des Étangs à :

- HTracks, 34970 LATTES, n° de SIRET : 849 864 046 00057,
- pour un montant de 186.345,00 € H.T, soit 223.614,00 € TTC.
- Pour une durée de travaux de 2 mois

D2025_019_714

Finances locales : Décision budgétaire n°2 portant virement de crédit de chapitre à chapitre - budget 51035 ZAE BIEN ÊTRE SANTÉ

Objet : transfert de crédit de chapitre à chapitre afin de procéder au paiement des intérêts de l'emprunt débloqué

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 66 66111	3 000.00		Intérêts nouvel emprunt
D F 011 6045		3 000.00	

D2025_020_714

Finances locales : Décision budgétaire n° 3 portant virement de crédit de chapitre à chapitre - budget 51021 ALSH

Objet : transfert de crédit de chapitre à chapitre afin de procéder au paiement des bourses au permis jeunes accordées

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F chap 011 – c/6251		1 400.00	
D F chap 65 - c/65748	1 400.00		Bourses permis jeunes

D2025_021_118

COMMANDE PUBLIQUE : Contrat d'assurance responsabilité civile

- Contrat VILLASSUR auprès de GROUPAMA D'OC, 31031 BALMA CEDEX, 391 851 557 RCS TOULOUSE pour garantir la responsabilité civile de la communauté de communes Sor et Agout, à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Cotisation annuelle de 23 015.72 € TTC

DÉLIBÉRATIONS

1. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : Avis sur la révision partielle du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2022-2028 du Tarn

Rapporteur : M. Sylvain FERNANDEZ, Président

DEL n°2026_001_841

Avis sur la révision partielle du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2022-2028 du Tarn

Une révision partielle du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2022-2028 a été lancée en septembre 2025 afin de le mettre en conformité avec le jugement du tribunal administratif du 17 juin 2025.

La commission départementale facultative du 24 novembre 2025 s'est exprimée favorablement sur la révision du schéma et les solutions proposées d'implantation des aires de grand passage :

- Pour le faisceau nord, une aire déjà créée sur Montans,
- Pour le faisceau sud, désignation de la ville de Castres.

Monsieur le Préfet a sollicité l'avis de la communauté de communes Sor et Agout sur cette révision partielle.

Le Conseil Communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu les statuts de la communauté de communes Sor et Agout,
- Vu le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Tarn 2022-2028 dans sa version révisée de mars 2026,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Tarn 2022-2028 dans sa version révisée de mars 2026.

2. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : Convention opérationnelle cœur historique – Commune de Puylaurens/ EPF d'Occitanie/ CCSA

Rapporteur : Monsieur Jean-Louis HORMIERE, Vice-président délégué à l'urbanisme

DEL n°2026_002_841

Convention opérationnelle « Cœur historique » - opération de logements entre l'EPF Occitanie, la commune de Puylaurens et la communauté de communes Sor et Agout

Dans le cadre de la convention pré-opérationnelle « Cœur Historique », signée en mai 2021, une mission d'acquisition foncière dans le cœur historique de Puylaurens a été confiée à l'EPF d'Occitanie, en vue d'accueillir à moyen/long terme, des opérations d'aménagement et des acquisitions-amélioration pour créer du logement avec au moins 25% de logements locatifs sociaux.

L'EPF a réalisé 3 acquisitions, en 2024 et 2025 « Rue des Auques » ainsi que des travaux de sécurisation sur les biens de cette rue et des diagnostics structures. Les dépenses réalisées par l'EPF s'élèvent à 242 607.74 €.

Cependant aucune cession n'a été réalisée à ce jour et la convention pré-opérationnelle arrive à échéance en 2026.

Afin de poursuivre une action foncière sur le secteur du cœur historique de Puylaurens, il convient de mettre en place une nouvelle convention opérationnelle entre l'EPF Occitanie, la commune de Puylaurens et la communauté de communes Sor et Agout.

L'objet de la mission sera identique. Le périmètre d'intervention est légèrement étendu. La convention sera conclue pour 8 ans.

L'enveloppe financière est fixée à 800 000 € (intégrant les 242 607.74 €).

Par le biais de ce conventionnement, la communauté de communes s'engage à notamment sur le plan opérationnel à :

- Conduire ou assister la commune, le cas échéant, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- Faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité.

Le Conseil Communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décrets n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 ;
- Vu la convention pré-opérationnelle Commune de Puylaurens « Cœur Historique » - opération de logements- Axe 1 ci-annexée,

Après avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de convention opérationnelle « Cœur historique » - opération de logements entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la commune de Puylaurens et la communauté de communes Sor et Agout ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention et les documents y afférents ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Président pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

3. FINANCES LOCALES : Exercice 2026 – Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 51020 CCSA 2026

Rapporteur : Monsieur Philippe PERES, Vice-président délégué aux finances et juridique

DEL n°2026_003_711

Exercice 2026 – Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 51020 CCSA 2026

Dans l'attente de l'adoption du budget 2026 et conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette soit un total maximum de : $6\,539\,253 \times 25\% = 1\,634\,813 \text{ €}$

L'autorisation portera sur les montants et les affectations nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des services.

Les crédits seront inscrits au Budget lors de son adoption et l'autorisation du Conseil de communauté n'est valable que jusqu'à l'adoption du budget.

N° opération	Libellé	Art.	Montant
148	PLUI	202	15 000 €
165	Matériel informatique-réseau	21838	30 000 €
171	Grosses réparations bâtiments	21351	5 000 €
195	Bâtiment siège CCSA	21351	16 000 €
197	Autres zones d'activités	2031	10 000 €
198	Voirie	2151	200 000 €
201	Matériel ALSH	2188	5 000 €
203	Subvention équip. Communes	2041412	100 000 €
212	Matériel crèches	2188	5 000 €
229	Crématorium	2121	2 000 €
231	ALSH Dourgne	2188	12 000 €
232	OPAH	20422	50 000 €
236	Signalisation - matériel voirie	21578	5 000 €
237	Matériel divers	2188	6 000 €
239	Bâtiments crèches	21351	5 000 €
240	Bâtiments ALSH	21351	5 000 €
241	Aménagement base	21351	20 000 €
244	OTI	2188	1 000 €
245	Prévention sécurité	2188	4 000 €
248	Modernisation bâtiments base	21351	30 000 €
Total			526 000 €

Monsieur le Président demande au Conseil de se prononcer sur l'opportunité d'ouverture de crédits présentée ci-dessus,

Le Conseil de communauté, après avoir délibéré à l'unanimité,

- **ACCEPTE** l'ouverture de crédits sur les opérations d'investissement tel qu'énoncée ci-dessus et dans les conditions prévues par le CGCT.

4. FINANCES LOCALES : Ouverture anticipée des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 51031 Déchets ménagers et assimilés 2026

Rapporteur : Monsieur Philippe PERES, Vice-président délégué aux finances et juridique

DEL n°2026_004_711

Ouverture anticipée des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 51031 Déchets ménagers et assimilés 2026

Dans l'attente de l'adoption du budget 2026 et conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette soit un total de : $352\ 820 \times 25\% = 88\ 205\ €$

L'autorisation portera sur les montants et les affectations nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des services.

Les crédits seront inscrits au Budget lors de son adoption et l'autorisation du Conseil de communauté n'est valable que jusqu'à l'adoption du budget.

Le Conseil de communauté, après avoir délibéré à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Président à engager les dépenses d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 51031 Déchets ménagers et assimilés, telles qu'énoncées ci-dessous :

Libellé	Art.	Montant
Matériel roulant	215731	25 000 €

5. FINANCES LOCALES : Approbation du montant des attributions de compensation

Rapporteur : Monsieur Philippe PERES, Vice-président délégué aux finances et juridique

DEL n°2026_005_763

Approbation du montant des attributions de compensation

Les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur établissement public de coopération intercommunale (EPCI) lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire.

Le conseil communautaire communique annuellement aux communes membres le montant provisoire des attributions de compensation afin de permettre aux communes d'élaborer leurs

budgets dans les délais impartis. Ces attributions de compensation provisoires font l'objet d'ajustement avant la fin de l'année, et en tout état de cause avant le 31 décembre de l'année des transferts.

Compte tenu de ces éléments, il a été envisagé les attributions de compensation récapitulées dans le tableau ci-dessous qui pourront être actualisées avant le 31 décembre.

		Intégration VOIRIE 2025	2025	Intégration VOIRIE 2026 clect 9 avril 2025	2026
81054	CAMBOUNET-SUR-LE-SOR		237 741	-2 460	235 281
81081	DOURGNE		74 699		74 699
81084	ESCOUSSENS		-4 717		-4 717
81129	LAGARDIOLLE		-10 037	-1 860	-11 897
81143	LESCOUT		10 801		10 738
81160	MASSAGUEL		9 656		9 656
81235	SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES		9 676		7 536
81242	SAINT-AVIT		-5 936		-5 936
81273	SAIX		234 815		223 632
81281	SEMALENS		18 050		18 050
81289	SOUAL		64 597		64 597
81312	VERDALLE		-21		-1 964
81325	VIVIERS-LES-MONTAGNES	-5 640	-11 256		-11 256
81001	AGUTS		-1 406		-1 406
81006	ALGANS		-4 282		-4 282
81015	APPELLE		-2 923		-2 923
81030	BERTRE		-4 091		-4 091
81050	CAMBON-LES-LAVAU		6 474		6 474
81076	CUQ-TOULZA		1 085		590
81127	LACROISILLE		-849		-849
81189	MOUZENS		-5 879		-5 879
81205	PECHAUDIER		-10 657		-10 657
81219	PUYLAURENS		58 374		58 374
81251	SAINT-GERMAIN-DES-PRES		-23 192		-23 192
81270	SAINT-SERNIN-LES-LAVAU		-6 025		-6 106
81162	MAURENS-SCOPONT		64 823		64 404
Attributions de compensation		-5 640	699 521	-4 320	678 877
<i>Attributions de compensation positives (>0)</i>			790 791		774 031
<i>Attributions de compensation négatives (<0)</i>		-5 640	-91 270		-95 154

Le conseil communautaire,

- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 35 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ARRÊTE** les montants des attributions de compensation pour les communes membres de la communauté de communes Sor et Agout au titre de l'année 2026, tel que présentés dans le tableau ci-dessous :

		Intégration VOIRIE 2025	2025	Intégration VOIRIE 2026 clect 9 avril 2025	2026
81054	CAMBOUNET-SUR-LE-SOR		237 741	-2 460	235 281
81081	DOURGNE		74 699		74 699
81084	ESCOUSSENS		-4 717		-4 717
81129	LAGARDIOLLE		-10 037	-1 860	-11 897
81143	LESCOUT		10 801		10 738
81160	MASSAGUEL		9 656		9 656
81235	SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES		9 676		7 536
81242	SAINT-AVIT		-5 936		-5 936
81273	SAIX		234 815		223 632
81281	SEMALENS		18 050		18 050
81289	SOUAL		64 597		64 597
81312	VERDALLE		-21		-1 964
81325	VIVIERS-LES-MONTAGNES	-5 640	-11 256		-11 256
81001	AGUTS		-1 406		-1 406
81006	ALGANS		-4 282		-4 282
81015	APPELLE		-2 923		-2 923
81030	BERTRE		-4 091		-4 091
81050	CAMBON-LES-LAVAUUR		6 474		6 474
81076	CUQ-TOULZA		1 085		590
81127	LACROISILLE		-849		-849
81189	MOUZENS		-5 879		-5 879
81205	PECHAUDIER		-10 657		-10 657
81219	PUYLAURENS		58 374		58 374
81251	SAINT-GERMAIN-DES-PRES		-23 192		-23 192
81270	SAINT-SERNIN-LES-LAVAUUR		-6 025		-6 106
81162	MAURENS-SCOPONT		64 823		64 404
Attributions de compensation		-5 640	699 521	-4 320	678 877
<i>Attributions de compensation positives (>0)</i>			790 791		774 031
<i>Attributions de compensation négatives (<0)</i>		-5 640	-91 270		-95 154

- **MANDATE** le Président pour notifier à chaque commune le montant de son attribution de compensation.

6. FINANCES LOCALES: Garantie d'emprunt à Tarn Habitat – Construction de logements locatifs sociaux sur la commune de Saïx

Rapporteur : Monsieur Philippe PERES, Vice-président délégué aux finances et juridique

DEL n°2026_006_733

Garantie d'emprunt à Tarn Habitat – Construction de logements locatifs sociaux sur la commune de Saïx

Tarn Habitat a sollicité la garantie des emprunts destinés à financer la réalisation de 23 logements sociaux sur le chemin des Bois à Saïx.

Un prêt d'un montant total de 3 678 945 € a été souscrit auprès de la Caisse des Dépôts Consignation, décomposé en 7 lignes de la manière suivante :

- Prêt Locatif Social (PLS) : 423 177 €
- Prêt Locatif Social Complémentaire (CPLS) : 574 275 €
- Prêt Locatif Social Foncier (PLS Foncier) : 391 655 €
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) : 460 663 €
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI Foncier) : 195 435 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) : 1 155 768 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS Foncier) : 477 972 €

Tarn Habitat sollicite la garantie du prêt, à hauteur de 30 % auprès de la communauté de communes Sor et Agout, soit pour un montant de 1 103 683,50 €.

Le rapporteur précise aux membres du conseil communautaire que bien que favorable sur le principe, il peut être dangereux de renoncer au bénéfice de discussion, l'emprunteur pouvant réclamer directement à la collectivité le remboursement en cas d'impayés sans avoir au préalable exercé de poursuite contre le débiteur. Par conséquent, il est proposé aux membres du conseil de donner un accord de principe à la demande de garantie d'emprunts mais en supprimant la clause de renoncement au bénéfice de discussion.

Le conseil communautaire,

- Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 2305 du Code civil ;
- Vu le Contrat de Prêt N° 180917 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
- Considérant l'exposé ci-dessus ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Accorde sur le principe, sa garantie à hauteur de 30,00 %, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 678 945,00 euros, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 103 683,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- S'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement et dans la limite de sa garantie accordée à l'article 1^{er}, sans solidarité et sans renonciation au bénéfice de discussion, en application de l'article 2305 du code civil.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

7. DOMAINE ET PATRIMOINE : Bail professionnel maison de santé pluridisciplinaire de Puylaurens

Rapporteur : Monsieur Patrice BIEZUS, Vice-Président délégué au bien-être, santé, mobilités et sports

M. HORMIERE remercie la communauté de communes pour avoir réalisé un beau projet.

DEL n°2026_007_331

Bail professionnel maison de santé pluridisciplinaire de Puylaurens

En France en 2025, les déserts médicaux concernent désormais une grande majorité du territoire national. Les territoires ruraux sont d'autant plus concernés par la pénurie de professionnel de santé.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire et notamment en matière de création et gestion de maisons de santé pluridisciplinaire, la CCSA s'est fixée comme objectif inscrit dans ses Projets de Territoire successifs de répondre aux problématiques autour de la Santé en maillant le territoire avec des Maisons de santé.

Dans cette perspective des études ont permis d'identifier les territoires prioritaires, dont le secteur du puylaurentais.

L'ancien marché couvert de Puylaurens a été identifié comme un bâtiment permettant d'accueillir la maison santé. La réhabilitation/aménagement a été effectuée dans le cadre d'un travail collaboratif avec les professionnels de santé.

Cet aménagement de qualité permet de disposer d'un bâtiment entièrement rénové de 1 241.67 m², pouvant accueillir une grande diversité de professionnels de santé : médecins généralistes, infirmières, sages-femmes, podologues, kinésithérapeutes, orthoptiste, orthophoniste et psychologue.

Les travaux seront bientôt terminés. Pour permettre l'installation de ces professionnels de santé, il vous est proposé :

- de valider les dispositions du bail professionnel présenté,
- d'autoriser le Président à les signer et à effectuer toutes les démarches nécessaires à leur mise en œuvre.

Le conseil communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu les statuts de la communauté de communes Sor et Agout dans leur dernière version arrêtée par l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2022, notamment sa compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire dont la création et gestion de maisons de santé pluridisciplinaire,
- Vu la délibération n°2022_576_046 du conseil communautaire du 22 mars 2022, portant définition de l'intérêt communautaire de l'Action sociale d'intérêt communautaire en matière de création et gestion de maisons de santé pluridisciplinaire,
- Vu le projet de bail tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les dispositions du bail professionnel à conclure avec les différents professionnels de santé de la maison de santé pluridisciplinaire de Puylaurens.
- **DONNE POUVOIR** au Président pour effectuer toutes les démarches et signer tous documents, dont les baux, pour la mise en œuvre de la présente délibération.
- **PRÉCISE** que les crédits et les dépenses nécessaires seront imputés sur le budget 51032 MAISON DE SANTE.

8. DOMAINE ET PATRIMOINE : Approbation du cahier des charges de cession des terrains de la Plaine Santé et détermination d'un prix de cession

Rapporteur: Monsieur Jean-Luc ALIBERT, Vice-Président délégué à l'économie, agriculture et numérique

DEL n°2026_008_321

Approbation du cahier des charges de cession des terrains de la Plaine Santé et détermination d'un prix de cession

La zone d'activités économiques « Plaine Santé » s'étend sur 5 hectares divisés en 12 parcelles réparties comme suit :

Lot	Surface
1	2 500 m ²
2	2 000 m ²
3	8 850 m ²
4	2 400 m ²
5	2 550 m ²
6	2 700 m ²
7	2 160 m ²
8	3 145 m ²
9	3 835 m ²
10	2 475 m ²
11	2 970 m ²
12	6 400 m ²

Afin de respecter sur la zone d'activité économique, l'implantation de sociétés exclusivement dédiées à la Santé Globale et au B2B (business to business : une entreprise offrant des prestations professionnelles à d'autres entreprises), un cahier des charges a été établi et a pour objet :

- De fixer les règles supplétives du règlement de lotissement ou d'urbanisme en vigueur et du plan d'aménagement de zone. Ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le règlement ;
- De fixer les conditions générales des ventes consenties par le vendeur, de même que les conditions des reventes ou locations successives, mutations à titre gratuit ou onéreux, mises à dispositions en propriété ou en jouissance qui pourraient être consenties par les propriétaires successifs.

Tenant compte des éléments budgétaires consolidés incluant les frais financiers ainsi que des avis émis par les Commissions Développement Économique et Finances, un prix de commercialisation a été prédéfini à 55 € le m², validé par le bureau du 20 janvier 2026.

Le conseil communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le cahier des charges de cession des terrains de la Plaine Santé,
- Vu les avis des commissions Développement Économique et Finances,
- Vu l’avis du bureau communautaire du 20 janvier 2026,

Après avoir délibéré, à l’unanimité,

- **APPROUVE** les dispositions du cahier des charges de cession des terrains de la Plaine Santé tel qu’il est annexé à la présente délibération.
- **VALIDE** le principe de cession des terrains de la Plaine Santé à hauteur de 55 € le m².
- **DONNE** pouvoir au Président pour effectuer les démarches auprès des propriétaires et des exploitants pour négocier les indemnités de résiliation des baux éventuels.
- **PRÉCISE** que les cessions pour chaque acquéreur feront l’objet de nouvelle délibération du conseil communautaire.
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe 51035 ZAE BIEN ÊTRE SANTÉ.

9. DOMAINE ET PATRIMOINE : Projet d’achat des terrains de la zone du Razet commune de Puylaurens

Rapporteur: Monsieur Jean-Luc ALIBERT, Vice-Président délégué à l’économie, agriculture et numérique

DEL n°2026_009_311

Projet d’achat de terrains zone du Razet commune de Puylaurens

Le 6 janvier 2026, la Commission Développement Économique a émis un avis favorable sur le projet de rachat par la Communauté de Communes Sor & Agout de parcelles situées au Razet, au sud de la commune de Puylaurens.

Ces parcelles sont actuellement exploitées et représentent au total 14,53 hectares.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Parcelle	Superficie (en ha)
ZS0014	7,6764
ZS0015	3,862
ZS0018	0,4964
ZS0019	0,9744
ZS0020	1,0752
ZS0021	0,4488

À terme, la collectivité souhaite pouvoir revendre ces terrains à des porteurs de projet dont l'activité relève de la petite industrie.

À ce stade, les propriétaires concernés par le projet de rachat ont fait part de leur intention de vendre au prix établi à 3,23 € le mètre carré suite à évaluation des Domaines.

Pour ce qui concerne l'indemnisation des exploitants, le Service Développement Économique travaille sur la négociation avec les exploitants et à la rédaction d'un protocole. Les ruptures des baux existants devraient intervenir lors de la signature des actes de vente.

Le coût prévisionnel du projet est estimé à 550 000 €.

Il est proposé aux membres du conseil communautaire de donner leur avis sur le principe d'acquisition de ces terrains et donner pouvoir au Président pour continuer les démarches auprès des propriétaires.

Le conseil communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu l'avis du bureau communautaire du 20 janvier 2026,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DONNE** un accord de principe au projet d'acquisition de terrains au Razet commune de Puylaurens.
- **DONNE** pouvoir au Président pour effectuer les démarches auprès des propriétaires.
- **INDIQUE** que les acquisitions feront l'objet de délibérations ultérieures pour chaque propriétaire.
- **PRÉCISE** que le projet est soumis à l'inscription des crédits nécessaires au budget 51020 CCSA.

10. DOMAINE ET PATRIMOINE : Détermination des conditions de cession d'un véhicule au personnel de la CCSA

Rapporteur : Monsieur le Président

DEL n°2026_010_321

Détermination des conditions de cession d'un véhicule au personnel de la CCSA

La CCSA est propriétaire d'un véhicule de marque PEUGEOT 307 immatriculé 1450 SW 81, dont la 1^{ère} mise en circulation date du 03/05/2005.

Ce véhicule n'est plus adapté à l'utilisation des services au vu de son ancienneté et de son kilométrage important.

Il est donc proposé de le céder aux agents de la CCSA qui souhaiteraient s'en porter acquéreur.

Il convient de fixer par délibération, dans un souci d'impartialité, les conditions de dépôt des propositions d'acquisition selon les dispositions proposées ci-après :

- Dépôt des offres par plis recommandé avec A/R, adressé à M. le Président au siège de la CCSA, sous la mention « ne pas ouvrir - offre confidentielle pour achat PEUGEOT 307 », à déposer au plus tard le 27 février 2026 inclus, cachet de la Poste faisant foi.
- D'accepter l'offre la mieux-disante.

Le conseil communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Considérant l'âge et le kilométrage important du véhicule concerné et qu'il n'est plus en capacité de répondre aux besoins du service,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** la cession du véhicule de marque PEUGEOT 307 immatriculé 1450 SW 81.
- **APPROUVE** la proposition de cession aux agents de la CCSA.
- **APPROUVE** les conditions de dépôt des offres comme définies ci-dessus.
- **AUTORISE** le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents dont le certificat de cession, relatif à ce véhicule.
- **INDIQUE** que la recette sera constatée au Budget général de la CCSA.

11. ENVIRONNEMENT : Modification du règlement de collecte des déchets ménagers

Rapporteur: Monsieur Raymond FREDE, Vice-Président délégué à la valorisation des déchets et assainissement

DEL n°2026_011_882

Modification du règlement de collecte des déchets ménagers

La communauté de communes Sor et Agout collecte les déchets en régie sur 10 communes de son territoire. Les 16 autres communes sont gérées par le SIPOM de Revel.

Son règlement de collecte s'applique sur les 10 communes collectées en régie directe. Il fixe les règles et modalités d'exécution du service public de gestion des déchets sur cette partie du territoire. Ainsi, il présente :

- la description des différents types de déchets,
- les équipements de collecte mis en place par Sor & Agout,
- l'organisation des différentes collectes,
- les droits et obligations de chacun des divers intervenants dans le cadre du service public proposé.

Des mises à jour du règlement sont rendus nécessaires pour :

- Formaliser l'inversion des tournées entre les ordures ménagères et le tri sélectif à compter de février 2026 ;
- Acter les évolutions règlementaires déjà appliquées ;
- Apporter des précisions ou ajuster des pratiques pour le bon fonctionnement du service.

Le conseil communautaire,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu les statuts de la Communauté de communes Sor et Agout,
- Vu le règlement modifié de collecte des déchets ménagers et assimilés,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** le règlement modifié de collecte des déchets ménagers et assimilés tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRÉCISE** que celui-ci sera applicable à compter du 1^{er} février 2026.
- **DONNE** pouvoir au Président pour effectuer toute démarche et signer tout document pour sa mise en œuvre.

Questions et informations diverses

► Actualités des commissions :

M. BIEZUS :

- Pumptrack : les travaux sont presque terminés.
Inauguration en compétition les 6-7 juin prochain (1^{ère} compétition officielle en Occitanie)

M. VEUILLET :

- Comité syndical de l'aéroport Castres Mazamet : la présidence par intérim est assurée par M. HOULES. Le ministère a réaffirmé la dérogation accordée à l'aéroport suite à la demande du syndicat.

M. BRUNO :

- Signature de la Convention Territoriale Globale avec la CAF il y a 15 jours, permettant un bon niveau de financement des actions pour la petite enfance et l'enfance jeunesse sur le territoire.

► Prochains bureaux et conseils communautaires :

- Commission finances : mardi 10 février 2026
- **Prochain bureau : mardi 17 février 2026**
- Conseil communautaire : mardi 24 février 2026 (CFU- DOB)
- Conseil d'installation des nouveaux conseillers : mardi 7 avril 2026
- Conseil communautaire : mardi 28 avril 2026 (vote des budgets)

La séance est levée à 19h30

Le Secrétaire de séance	Le Président
Jean-Claude GRAND	Sylvain FERNANDEZ