



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉCISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DÉCISION
42	37	33

PRÉSENTS	31
POUVOIRS	2
ABSENTS	4

Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 9 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi neuf février à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GÉRAUD, Christophe GOURMANEL, Alain GLADE, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Gilles TURLAN, François VERGNES

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Florence BELOU, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Pascale PUIBASSET, Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°23_2026DB

ACTES : 3.2.1

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 08- Vente des parcelles ZH90 et ZH92 et du corps de ferme à Beauvais sur Tescou

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (acquis par la Communauté de Communes du Pays Salvagnacois) a bénéficié de la propriété d'un corps de ferme en date du 27 octobre 2011, sise Plaine de Beauvais, 81630 Beauvais sur Tescou, implanté sur les parcelles ZH90 et ZH92 pour une superficie totale de 8721m².

Ledit bien est constitué d'1 maison ancienne à rénover d'environ 250 m² sur trois niveaux dans un état général très dégradé qui nécessiterait des travaux conséquents et coûteux (toiture effondrée...) avec un hangar de 120m² ainsi que des dépendances à l'état de ruine et un jardin ouvert.

Il est situé en zone naturelle et borde la RD999 et la brasserie Oxit.

Cette unité foncière a fait l'objet d'un redécoupage pour conserver d'une part, une partie de la ZH 90 à hauteur de 1177 m², en vue de l'aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales de la zone existante. Cet aménagement résulte d'une obligation réglementaire

imposée par la loi sur l'eau.

Et d'autre part, le redécoupage d'une partie de la parcelle ZH 92 afin de conserver environ 1100m² pour créer à la fois un accès sécurisé coté départemental et avoir un accès à l'arrière de la zone d'activité économique, situé près du futur bassin de rétention.

Le nouveau foncier proposé à la vente a une superficie de 6 402 m².

Le service d'état France Domaine a évalué la valeur vénale du bien à 76 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 20%, portant la valeur minimale de la vente sans justification à 60 000 euros.

La Communauté d'agglomération a sollicité un avis auprès de l'agence immobilière ORPI afin de conforter l'estimation de la valeur du bien. L'agence a estimé la valeur à un prix de 65 000 euros soit 265 euros/m².

Ce bien immobilier a fait l'objet d'une proposition d'acquisition en l'état par le gérant de la SARL Abattoir et découpe des tuileries qui a son entreprise à proximité, située sur la ZAE de Beauvais sur Tescou et qui souhaiterait rénover le bâtiment pour en faire des logements pour ses salariés.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu l'article L5211-2 et L5211-37 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délégation au Bureau mentionnée au 3^{ème} alinéa du tableau annexé à la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°238_2025 du 8 décembre 2025 portant délégation du Conseil de Communauté au Bureau ;

Vu le courrier de proposition d'acquisition du bien immobilier en date du 1^{er} décembre 2025 ;

Vu le projet de division et plan topographique en date du 26 janvier 2026 ;

Considérant que la Communauté d'agglomération a souhaité mettre en vente ledit bien en raison des travaux importants à réaliser et de l'absence de projet économique sur ce bien en dehors du bassin de rétention ;

Considérant la nécessité de réaliser un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales de la ZAE de Beauvais sur Tescou et la nécessité de faire passer un géomètre afin de délimiter les parcelles à céder ;

Considérant que le gérant de la SARL Abattoir et découpe des tuileries, a souhaité faire une offre d'acquisition du bien afin de rénover la maison d'habitation pour créer des logements pour ses salariés ;

Considérant que le gérant de la SARL Abattoir et découpe des tuileries propose d'acquérir ledit bien au prix de 70000 euros ;

Considérant l'avis de l'Exécutif du 24 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **décide** de céder à ou toute société créée ou à créer qu'il souhaite se substituer dont il est membre, la parcelle cadastrée ZH 92P issue de la parcelle ZH92 pour une superficie de 425m² et la parcelle cadastrée ZH 90P issue de la parcelle ZH90 pour une superficie de 5977 m² dont les références cadastrales sont en cours de détermination auprès des services du cadastre, situées Plaine de Beauvais 81630 Beauvais sur Tescou incluant le corps de ferme et les dépendances implantées sur celles-ci, au prix de 70 000 euros HT, TVA en sus. Les frais d'actes et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'acquéreur.

Cette vente est soumise aux clauses résolutoires suivantes :

. L'acquéreur s'engage, pour une durée de 3 années à compter de la signature de l'acte authentique, à ne pas modifier la destination du bien vendu, tel que défini à l'acte de vente, sans l'accord préalable et écrit du vendeur. La destination du bien est précisée comme suit : "habitation". Toute modification de la destination, notamment le changement d'usage en autre usage, est interdite pendant la durée susvisée, sauf autorisation expresse du vendeur ou de ses ayants droit. Cette clause est stipulée dans l'intérêt du vendeur et de ses ayants

droit, et toute violation pourra entraîner la résolution de la vente ou le paiement d'une indemnité forfaitaire de [montant à préciser], sans préjudice de tous autres droits. »

. Un pacte de préférence sera instauré au profit de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en cas de revente du bien objet de la vente par l'acquéreur en application de l'article 1123 du code civil.

- **autorise** toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable dans les conditions prévues au code général des collectivités territoriales, dont l'acte sera dressé dans les conditions de droit commun par l'étude notariale de Maître Carole Guy, situé à Salvagnac (81630), 421 avenue Chantilly,

- **autorise** le président à signer toutes les pièces afférentes à cette vente.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 17 FEV. 2026

- publication - mise en ligne

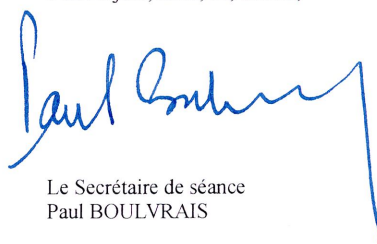
Le 17 FEV. 2026

Et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le 17/02/2026



ID : 081-200066124-20260209-23_2026DB-DE