

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

**NOMBRE DE MEMBRES**  
Afférents En Qui ont pris  
au CA exercice part à la  
DÉLIBÉRATION

95 95 78

PRÉSENTS 59  
POUVOIRS Suppléants 5  
POUVOIRS Titulaires 14  
ABSENTS 17

Vote Pour : 55  
Vote Contre : 9  
Abstention : 14

**Date de la Convocation**

19 AOUT 2022

**Date d'Affichage**

19 AOUT 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt-neuf août à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle multiculturelle, 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**  
**SÉANCE DU LUNDI 29 AOUT 2022**

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Agnès MERONI, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Christel PALIS, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Guy SANGIOVANNI à Cathy BIGOUIN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Philippe BARTHES à Blaise AZNAR, Caroline BREUILLARD à Claude SOULIES, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Claire FITA à Mathieu BLESS, Isabelle FOUROUX-CADENE à Francis RUFFEL, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Fernand ORTEGA à Louisa KAOUANE, Eric PILUDU à Christian PERO, Montserrat REILLES à Gilles TURLAN, Didier SALANDIN à Bernard MIRAMOND, Christian SERIN à Florence BELOU, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU

**Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Thierno BAH, Jacques BROS, Arielle BRUN, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Christelle HARDY, Jean-Paul LALANDE, Patrick MONTELS, Max MOULIS, Jean TKACZUK, Claire VILLENEUVE

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

**N°192\_2022**

**ACTES : 3.1.1**

**OBJET DE LA DELIBERATION : 08- Acquisition à la SAFER de parcelles de terrain au Nord de la ZA Mas de Rest à Gaillac**

**Exposé des motifs**

La Communauté d'Agglomération souhaite procéder à l'acquisition de parcelles privées situées au nord de la Zone d'activités économiques du Mas de Rest, Chemin de Toulze, à Gaillac. La surface totale, représentant 20 ha, est constituée de 6 parcelles appartenant à

Elles sont actuellement classées en zone A dans le PLU de la commune. Pour information, la parcelle AX0019 comprend du bâti (une habitation, un chai et un hangar agricole).

Lieu Dit	Sect	N°	Surface (ha)	Urban.
LE PINIE	AX	0018	1,1614	A
LE PINIE	AX	0020	1,1265	A
LE PINIE	AX	0314	1,0928	A
LE PINIE	AX	0380	8,9198	A
LE PINIE	AX	0461	7,2059	A
DE SENOUILLAC	AX	0019	0,486	A

Un compromis de vente a été signé entre le propriétaire et un acheteur pour l'ensemble de cette surface, l'acte de sous seing privée a été réceptionné par la SAFER le 27/04/22. En rapport, afin que la Communauté d'agglomération puisse se rendre propriétaire de ces parcelles, une intervention de la SAFER est nécessaire dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption en matière de terres agricoles.

Ces parcelles, au regard de leur surface et de leur localisation, représentent une réelle opportunité pour la Communauté d'agglomération. Situées en mitoyenneté de parcelles dont la Communauté d'agglomération est déjà propriétaire, la maîtrise foncière de ces terrains pourrait permettre la mise en œuvre d'un projet global de développement agricole (installation de nouveaux exploitants, espaces test, diversification dans le cadre des exploitations agricoles de petite surface, ...) en lien avec des partenaires (Chambre d'agriculture, ...) et s'inscrire ainsi dans la stratégie communautaire du Projet Alimentaire Territorial.

Elles sont positionnées, par ailleurs, sur un axe majeur structurant de notre territoire : Albi-Montauban-Toulouse, en périphérie de Gaillac.

Il convient de préciser que ce projet n'entre pas en concurrence avec les projets d'agriculteurs locaux alors qu'il existe une forte pression foncière sur des terres similaires à proximité.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération a pris une première décision lors du Bureau le 20 juin 2022 en demandant à la SAFER d'exercer une préemption partielle sur une partie de ces parcelles ; la SAFER s'engageant à les lui rétrocéder. Cette préemption concernait uniquement les parcelles agricoles sur lesquelles il n'y a pas de bâtis pour une surface totale de 19,5 ha, à la suite le détail des parcelles concernées :

Lieu Dit	Sect	N°	Surface (ha)	Urban.
LE PINIE	AX	0018	1,1614	A
LE PINIE	AX	0020	1,1265	A
LE PINIE	AX	0314	1,0928	A
LE PINIE	AX	0380	8,9198	A
LE PINIE	AX	0461	7,2059	A

Le coût prévisionnel de cette préemption partielle était de 245 139 € HT pour la surface considérée.

Après le dépôt de préemption partielle en date du 22 juin 2022, le vendeur, par l'intermédiaire de son notaire, a notifié le refus de cette proposition par un courrier en date du 17 août 2022. Dans le cadre de cette réponse, le vendeur a fait valoir son droit pour une demande de rachat de l'ensemble de la propriété et du matériel agricole en cohérence avec le compromis de vente initial signé sur lequel la Communauté d'agglomération, via la SAFER, a demandé une préemption partielle. À compter de cette date, la Communauté d'agglomération dispose d'un délai d'un mois pour se positionner. Faute de quoi, la préemption deviendrait caduque.

A ce jour, la Communauté d'Agglomération n'a pas confirmation de la possibilité de pouvoir exploiter l'ensemble de la surface agricole. Par suite des échanges avec les services de la Direction Départementale des Territoires du Tarn, la surface concernée par une demande de remise en culture pour l'année 2022 représenterait 3,8 hectares ; elle concerne des plantations positionnées sur les parcelles : section AX n°18, 20 et 380 situées à proximité des bâtiments et de la parcelle section AX n°19. En lien avec la nature du projet et le développement de l'activité de maraîchage sur le site, des études de sol sont aussi à réaliser pour évaluer le potentiel agronomique des surfaces. De plus, deux forages sont présents sur l'exploitation mais une évaluation de la fiabilité de ces points est à réaliser pour qualifier la capacité d'alimentation en eau des futures parcelles.

En rapport avec la qualité du projet, la Communauté d'Agglomération envisage également de constituer une zone agricole protégée (ZAP). Cette autorisation, délivrée par le Préfet, consiste à mettre en œuvre une protection renforcée des terres agricoles pour pérenniser leur usage dans le temps.

Dans l'hypothèse d'une décision favorable de la Communauté d'agglomération, les biens fonciers et immobiliers à acquérir sont ;

- les surfaces citées initialement : AX0461, AX0380, AX0018, AX0014, AX0020, soit une surface de 19,5 ha, pour un montant de 245 139,73 € HT. ;
- la parcelle AX0019 (0,5 ha) comprenant différents bâtiments : un chai (+/-250 m<sup>2</sup>), une maison résidentielle attenante de 120 m<sup>2</sup> et un bâtiment d'exploitation (+/-200 m<sup>2</sup>) ainsi que des matériels agricoles (tracteurs, outils agricoles). L'ensemble représente un cout de 266 671,59 € HT (dont 23 000 € HT d'équipements agricoles).

Le montant total prévisionnel de l'opération est de 511 811,32 € HT, ce montant ne tient pas compte des frais d'acte d'acquisition dans une fourchette approximative de 7 500 à 12 000 €. Il est entendu que la Communauté d'agglomération se rapprochera du notaire pour définir le montant exact de ces frais.

### **Le Conseil de communauté,**

Ouï de cet exposé,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales notamment l'article L2241-1,

**Vu** l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil,

**Vu** les articles L143-1 et suivants du code rural donnant aux SAFER la possibilité de disposer d'un droit de préemption, afin de leur permettre de mener une action cohérente dans le cadre de leurs missions et ainsi d'acheter prioritairement le bien en lieu et place de l'acquéreur initial afin de revendre à un autre attributaire, choisi par la commission locale de la SAFER (mentionner la date le cas échéant), dont le projet répond mieux aux enjeux d'aménagement locaux,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

**Considérant** l'avis favorable de l'exécutif du 23 mai 2022 validant le projet de la préemption partielle initiale,

**Considérant que** la Communauté d'agglomération s'engage à réaliser un projet à but d'intérêt général permettant de maintenir la vocation agricole des biens,

**Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages exprimés,** (Abstentions de Marie-Claire Mate, Julien Bacou, François Jongbloët, Robert Cinq, Christophe Gourmanel, Elisabeth Loyer, Nicolas Géraud en son nom et au nom de Serge Garrigues lui ayant donné pouvoir, Alain Assié, Michel Bonnet, Marie Montels, Catherine Bigouin, Bertrand Bouyssié, Jean-Marc Molle, et, Votes contre de Françoise Bourdet, Muriel Geffrier, Gabriel Carramusa, Agnès Méroni, Christel Palis, Alain Soriano ayant donné pouvoir à Dominique Hirissou, Philippe Issard et Christian Péro en son nom et au nom d'Eric Piludu lui ayant donné pouvoir) :

- **donne son accord** pour l'acquisition à la SAFER, à la suite de la préemption par celle-ci, des parcelles avec bâtis, AX0461, AX0018, AX0019, AX0020, AX0380, AX0314 pour une surface totale de 20 ha et de matériels agricoles auprès de la SAFER à un montant prévisionnel de 511 811,32 € HT à ce tarif sous la condition d'obtention :

- de l'autorisation de remise en culture pour les parcelles boisées concernées par l'obligation,
  - des résultats positifs sur les études de sols pour qualifier et valider leur qualité pour le développement d'une activité de maraîchage,
  - d'une étude de la capacité d'alimentation en eau des futures parcelles,
- et des frais d'acte d'acquisition et autre frais afférant, afin de réaliser le projet suivant : développement d'une zone allouée à un usage agricole, tournée notamment vers des activités maraîchères et la valorisation de ces produits.

- **décide d'initier** une démarche de zone agricole protégée (ZAP),
- **décide** de réaliser la vente en question par acte de cession notarié, d'autoriser la signature des documents afférents, et, à cet effet de désigner Madame Maryline Lherm, Vice-Présidente, afin de représenter la Communauté d'agglomération lors de la signature.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture  
Le **08 SEP. 2022**  
- et publication/affichage/notification  
Le **08 SEP. 2022**  
Le Président,  
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,  
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,  
Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».