

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	64

PRESENTS	48
POUVOIRS Suppléants	6
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	28

Vote Pour :	61
Vote Contre :	0
Abstention :	3

Date de la Convocation

16 MAI 2023

Date d’Affichage

16 MAI 2023

L’an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-deux mai 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 ces locaux, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Martine SOUQUET, Première Vice-Présidente.

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 22 MAI 2023

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Muriel GEFFRIER, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Françoise MALAURE NERIN, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LANDE à Josette MURCIA, Bernard MIRAMOND à Mireille BRUNWASSER, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Claire FITA à Blaise AZNAR, Sébastien CHARRUYER à Robert CINQ, Nicolas GERAUD à Christophe GOURMANEL, Alain GLADE à Michelle LAVIT, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Christian SERIN à Mathieu BLESS, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jean TKACZUK à Guy SANGIOVANNI, François VERGNES à Paul BOULVRAIS

Absents, excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEUX, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Martine CLARAZ ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX CADENE, Serge GARRIGUES, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Montserrat REILLES, Didier SALANDIN, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND
Paul SALVADOR, Président, quitte la séance et Martine SOUQUET, Première Vice-Présidente, préside la séance.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°115_2023

ACTES : 3.2.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 04- ZA Garrigue Longue (Montans) - Cession de deux parcelles à la SAS MEP - Délibération rectificative

Exposé des motifs

Par une délibération en date du 20 juin 2022 n°161_2022, le conseil de communauté a validé la cession à la SAS Matériaux et Enrobés du Pastel (MEP) des parcelles cadastrées section ZP n°80 (57 910 m²) et n°81 (11 376 m²) situées sur la zone d'activités économiques de Garrigue Longue à Montans, représentant une superficie totale de 69 286 m², afin d'y construire une centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers et deux bâtiments de stockage couverts de panneaux photovoltaïques.

Cette délibération indiquait également que l'acquéreur s'engageait à réaliser et à viabiliser depuis la parcelle ZP 74, propriété de l'agglomération, une voie d'accès sur une partie de la parcelle ZP80 permettant ainsi d'accéder au futur site d'exploitation. Cette dernière étant ensuite rétrocédée à la communauté d'agglomération à la fin des travaux.

Depuis cette date, une demande de permis de construire a été déposée par la SAS MEP le 28/10/2022, complétée les 08/02/2023 et 03/04/2023. Un arrêté de permis de construire a été délivré le 5 mai 2023 par Monsieur le Maire de Montans.

Lors de l'instruction de cette demande, il est apparu que l'ensemble de l'emprise foncière objet de la délibération, était nécessaire et que la voie d'accès envisagée depuis la parcelle publique ZP74 devait servir de manière exclusive à l'exploitation et à la sécurisation du site, en lien avec la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

C'est la raison pour laquelle, et en accord avec le porteur de projet, il a été validé que cette voie privée ne serait pas restituée à la communauté d'agglomération à l'échéance des travaux d'aménagement.

Il a également été convenu avec l'acquéreur qu'une partie de la parcelle ZP80 (surface estimée à ce jour de 280 m², à préciser par bornage), mitoyenne de la parcelle ZP74, serait détachée lors de la vente au profit de la Communauté d'agglomération de manière à permettre l'accès à la parcelle ZP 83, qui doit faire l'objet, à terme, d'un aménagement à vocation économique.

L'organisation et l'aménagement futurs de l'emprise foncière cédée restent inchangés, à savoir que la surface réellement exploitable totale pour ce projet est de 36 396 m² (déduction faite de la partie détachée pour accéder à la parcelle ZP83) au regard des différentes contraintes exposées dans la délibération du 20 juin 2022, à savoir :

- Présence d'une conduite de gaz Terega sur les parcelles ZP 80 et 81 ;
- Inconstructibilité de la parcelle ZP81 (zonage N au PLU) ;
- Réalisation de merlons par l'acquéreur pour créer des espace tampons au nord et au sud du site.

Le service du domaine a estimé la valeur vénale des parcelles comme suit :

- Parcelle ZP80 (classée en zone AUX) : 5 € HT au m² ;
- Parcelle ZP81 (classée en zone N) : 0,50 € HT au m².

Sur la base de cette évaluation, la surface totale représente une somme de 295 250 €. La vente se fait à un prix global de 660 168 €HT.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

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,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 18 décembre 2017 fixant les prix de cession du foncier économique en zones d'activités communautaires,

Vu la délibération du 20 juin 2022 validant la cession des parcelles ZP 80 et 81 au profit de la SA Matériaux et Enrobés du Pastel (MEP) représentée par Monsieur Jean-Marc LACLAU, ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,
Vu l'avis du service du domaine des 24 mars 2022 (ZP 80) et 31 mars 2023 (parcelle ZP81) annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, (3 abstentions, Guy SANGIOVANNI en son nom et au nom de Jean TKACZUK lui ayant donné pouvoir, Fernand ORTEGA) :

- **décide de céder** à la SAS Matériaux et Enrobés du Pastel (MEP) représentée par ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, les parcelles cadastrées ZP80 et ZP81 située sur la ZA Garrigue Longue à Montans, au prix global et forfaitaire de 660 168 € HT, TVA en sus étant entendu :

. que la surface réellement exploitable (36 396 m² environ) , située sur la parcelle ZP 80 et classée en zone AUX au PLU, est valorisée au prix de 18 € HT/m² considérant qu'elle ne bénéficie pas de tous les réseaux,

. que la parcelle ZP 81, située en zone N au PLU, est valorisée conformément à l'avis du Domaine comme un terrain nu en nature de terre agricole.

Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'acquéreur et les modalités de paiement sont définies dans l'acte notarié.

- **autorise** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente et nécessaires à celle-ci,

- **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 Pierre Ginoulhac située à Rabastens, représentant la Communauté d'agglomération et l'Etude de Maître Jean-François Gardelle situés à Lisle-sur-Tarn représentant la SAS MEP.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 06 JUIN 2023

- publication - mise en ligne

Le 06 JUIN 2023

et/ou notification

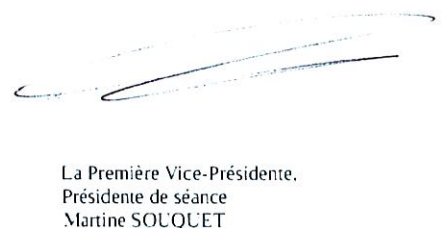
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


La Première Vice-Présidente,
Présidente de séance
Martine SOUQUET

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le 06/06/2023

ID : 081-200066124-20230522-115_2023-DE

SLOW