

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	70

PRESENTS	59
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	8
ABSENTS	22

Vote Pour :	69
Vote Contre :	0
Abstention :	1

Date de la Convocation

04 DECEMBRE 2023

Date d’Affichage

04 DECEMBRE 2023

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 11 DECEMBRE 2023

L’an deux mille vingt-trois, le lundi onze décembre 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 Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Patrick LAGASSE, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Francis MONSARRAT à Olindo VIVAN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Jacques BROS à Christian LONQUEU, Claire FITA à Blaise AZNAR, Louisa KAOUANE à Michelle LAVIT, Elisabeth LOYER à Christophe GOURMANEL, Michel MALGOUYRES à Bernard MIRAMOND, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA à Pierre TRANIER.

Absents - Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Florence BELOU, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Marie GRANEL, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE NERIN, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Montserrat REILLES, Christian SERIN, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°264_2023

ACTES : 7.1.9

OBJET DE LA DELIBERATION : 09- Zones d’activités économiques - Prix de commercialisation des terrains

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil de communauté n° 416_2017 du 18 décembre 2017, la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a fixé le prix de vente des terrains dans les termes suivants :

Zone d'activités	Prix de vente (HT/m ²)
Garrigue Longue (Montans)	22 €
Les Massiès (Couffouleux)	22 €
Mas de Rest (Gaillac)	15 €
Roziès (Cahuzac-sur-Vère)	15 €
L'Aéropôle (Graulhet)	12 €
L'Albarette (Lisle-sur-Tarn)	12 €
La Bressolle (Graulhet)	10 €
La Dourdoul (Salvagnac)	12 €
Roumagnac 1 (Gaillac)	17€

Depuis cette délibération, un certain nombre de cessions foncières sont intervenues pour accompagner le développement des entreprises du territoire avec, pour conséquence, une diminution sensible du nombre de terrains aménagés commercialisables.

A ce jour, on ne recense plus, en effet, que 6 hectares environ disponibles constituées de parcelles avec des caractéristiques spécifiques (surface, localisation, présence de servitudes...), étant précisé que ces terrains sont situés sur les ZAE suivantes

- . ZAE de Garrigue Longue (Montans) : 2,5 ha environ ;
- . ZAE des Massiès (Couffouleux) : 1 348 m² (1 lot) ;
- . ZAE de l'Albarette (Lisle-sur-Tarn) : 20 361 m² (3 lots) ;
- . ZAE de la Bressolle (Graulhet) : 9 303 m² (2 lots) ;
- . ZAE des Roziès (Cahuzac-sur-Vère) : 2 875 m² (2 lots) ;
- . ZAE de l'Aéropôle (Graulhet) : 13 840 m² (2 lots).

Dans ce contexte de tension foncière à vocation économique, une analyse des prix de vente sur les EPCI voisins a été entreprise afin de positionner ces terrains communautaires dans un référentiel de prix.

Force est de constater que les prix en vigueur sur le territoire, qui n'ont fait l'objet d'aucune indexation depuis fin 2017, ne sont pas en corrélation avec les territoires voisins. En effet, les prix en vigueur sont compris dans une fourchette de 25 à 70 € HT/m², en fonction de leur situation au sein de la zone d'activité, de la typologie d'activités implantées, ...

Aussi, au regard des prix de ventes appliqués sur d'autres EPCI voisins, de la raréfaction des terrains aménagés communautaires disponibles à court terme, de la localisation des terrains cessibles et du bilan économique des zones, il est proposé de revoir les prix de vente au m² du foncier restant à commercialiser et d'adopter une nouvelle tarification en adéquation avec le marché du foncier économique, et ce à compter du 1^{er} janvier 2024.

Le Conseil de communauté,

Oùï 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,

Considérant l'avis de la Commission Attractivité du territoire du 07 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, (Abstention de Guy Sangionni) :

- **fixe** les tarifs de commercialisation des terrains aménagés des zones d'activités, à compter du 1^{er} janvier 2024 de la manière suivante :

Zone d'activités	Prix de vente (HT/m ²)
Garrigue Longue (Montans)	40 €
Les Massiès (Couffouleux)	40 €
Roziès (Cahuzac-sur-Vère)	20 €
L'Aéropôle (Graulhet)	20 €
L'Albarette (Lisle-sur-Tarn)	20 €
La Bressolle (Graulhet)	20 €

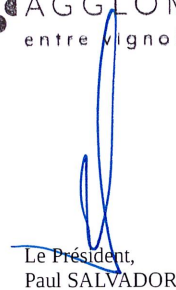
- **donne** pouvoir au Président pour signer tout document relatif à la vente des terrains aménagés des zones d'activités à commercialiser.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le **21 DEC. 2023**
- publication - mise en ligne
Le **21 DEC. 2023**
et/ou notification
Le
Le Président,
Paul SALVADOR

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




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

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 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023



ID : 081-200066124-20231211-264_2023-DE