

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 67

PRESENTS 55
POUVOIRS Suppléants 3
POUVOIRS Titulaires 9
ABSENTS 25

Vote Pour : 67
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Date de la Convocation

8 OCTOBRE 2024

Date d’Affichage

8 OCTOBRE 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre 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 les locaux de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técu, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Ann BARNES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SOLOFRIZZO SENAT, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN, François VERGNES

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Florence BELOU à Mathieu BLESS, Jacques BROS à Christian LONQUEU, Michelle LAVIT à Blaise AZNAR, Stéphanie NADAÏ-PUECH à Bernard FERRET, Christian PERO à Francis RUFFEL, Eric PILUDU à Laurent SQUASSINA, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Pierre TRANIER à Nicolas GERAUD, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Jacques TISSERAND, Benoît TRAGNE

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°174_2024

ACTES : 3.2.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 05- ZAE des Massiès à Couffouleux - Cession des parcelles ZV 42 et ZV 61 (lot 17)

Exposé des motifs

, respectivement Président et Directeur Général de la SAS AMEV, dont le siège social est situé Zone d’Activité Les Massiès, 30 rue du Pibol, à COUFFOULEUX (81800), ont sollicité la Communauté d’agglomération afin d’acquérir les

parcelles cadastrées n°ZV 42 et ZV 61 située ZA Massiès à Couffouleux, pour une superficie globale de 3518 m², pour leur projet de développement dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- . Activité : Services d'aménagement paysager
- . Surface prévisionnelle du bâtiment : 1 000 m² avec couverture photovoltaïque en toiture dont une partie sera destiné à la location
- . Montant prévisionnel de l'investissement immobilier : 650 000 € HT
- . Perspective de création d'emplois à 3 ans : 2 ETP

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 Conseil de la Communauté d'agglomération n°217_2020 du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'aliénation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers et immobiliers d'un montant supérieur à 50.000 € et allant jusqu'à 500.000 €,

Considérant la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°69-2022 du 21 mars 2022, ayant approuvé la cession à la SAS AMEV des parcelles cadastrées ZV42 et ZV61 situées sur la ZA des Massiès,

Considérant les conditions de cette vente ayant fixé le prix de cession à 66 683 euros HT TVA en sus,

Considérant que la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°264-2023 du 11 décembre 2023 fixant un nouveau prix de commercialisation des terrains pour les ZAE est intervenue après que la Communauté d'agglomération ait créé le droit pour l'acquéreur de finaliser la vente aux conditions issues de la délibération de 2022,

Considérant que la promesse de vente signée le 5 juillet 2022 avec l'entreprise AMEV expirait le 5 mars 2023,

Considérant que l'acte n'a pas pu être régularisé dans ce délai, le premier permis de construire de l'entreprise ayant été refusé,

Considérant que l'acquéreur a manifesté son intention de poursuivre la vente le 27 juin 2024,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'Etat saisi, pour avis, s'est prononcé le 21 août 2024, pour une valeur foncière vénale totale théorique de 77 396 € HT, soit 22 €/m² HT, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du territoire du 5 septembre 2024,

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

- **décide de confirmer la cession** à la SAS AMEV représentée par |

, ou toute société créée ou à créer par eux s'y substituant, les parcelles cadastrées ZV42 et ZV61 situées ZA Massiès à Couffouleux, pour une superficie globale de 3518 m², au prix global et forfaitaire de 66 683 € HT, TVA en sus. Conformément à la décision précédente les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession sont pris en charge par l'acquéreur.

- **décide** de prévoir, avec l'accord de l'acquéreur, l'ajout des clauses suivantes à l'acte de vente afin d'éviter toute spéculation foncière :

- La cession considérée sera résiliée de plein droit si les travaux n'ont pas été achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date d'autorisation du permis de construire,
- Un pacte de préférence sera instauré au profit de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en cas de revente du terrain objet de la vente et/ou des bâtiments par l'acquéreur en application de l'article 1123 du code civil.

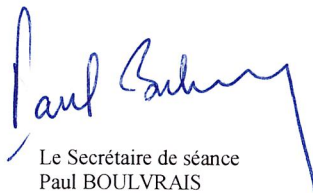
- **autorise** le Président à réaliser toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code général des collectivités territoriales dont l'acte est en cours auprès l'Étude notariale Notalife, située à Couffouleux, pour le compte de la Communauté d'Agglomération, et, l'Etude SCP Negre Ginoulhac Maurel à Rabastens représentant l'acheteur.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le **25 OCT. 2024**

- publication - mise en ligne
Le **25 OCT. 2024**

et/ou notification
Le

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>.