

Nombre de membres
Afférents au bureau : 42
En exercice : 39

PROCÈS-VERBAL DU BUREAU

BUREAU du LUNDI 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre 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 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Oliver DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET.

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Michelle LAVIT à Blaise AZNAR, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Bernard EGUILUZ, Marie GRANEL, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES.

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

Ordre du jour

Approbation procès-verbal

1) DÉCISION DU BUREAU

01- Acquisition de la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac cadastrée section NM n°34 dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Roumagnac 2

2) QUESTIONS DIVERSES

Le quorum est atteint.

Paul SALVADOR, Président, ouvre la séance.

Désignation du secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

Approbation du procès-verbal du Bureau du 16 septembre 2024 à l'unanimité.

1) DÉCISIONS DU BUREAU

POINT 01- Acquisition de la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastrée section NM n°34 dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Roumagnac 2

RAPPORT pour le Bureau

Exposé des motifs

Le projet d'aménagement de la Zone d'activités économiques de Roumagnac 2 prévu par le schéma de développement économique approuvé en septembre 2022 par le conseil communautaire et inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac requiert l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération.

A ce jour, sur les 15 ha du périmètre du projet, 9,5 ha sont en cours d'acquisition par voie d'exercice du droit de préemption.

Par ailleurs, des négociations amiables ont été menées avec _____ pour l'acquisition de la parcelle NM n°34 d'une contenance de 4532 m² située dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

_____ par courrier réceptionné le 15 juillet 2024, ont émis un avis favorable à la vente de la parcelle précitée au prix de 11,50 € le m² soit un montant global de 52 118 €. Ce prix est conforme aux conditions d'acquisitions précédemment appliquées sur la zone.

Il est proposé au Bureau :

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L2241-1, L1331-13, L1311-9 à L1311-12,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération notamment les articles 6.1.1 compétences en matière de développement économique, 6.1.2 compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé le 21 janvier 2019,

Vu le schéma de développement économique approuvé le 19 septembre 2022 par le conseil de communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté d'agglomération du 12 juin 2023 instituant une zone d'aménagement différée (ZAD) sur le périmètre du projet d'extension de la Zone d'activités économiques (ZAE) de Roumagnac 2,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté d'agglomération n°217_2020 du 14 décembre 2020 relative aux délégations du Conseil de communauté au Bureau et au Président,

Vu le courrier _____ réceptionné le 15 juillet 2024 acceptant la vente de la parcelle cadastrée section NM n°34, sise lieu-dit Bezelle à Gaillac d'une contenance totale de 4532 m² moyennant le prix de 52 118 €,

Considérant que la parcelle section NM n°34 est située dans le périmètre de la zone d'aménagement différé approuvée le 12 juin 2023 instaurée pour permettre à la Communauté d'agglomération compétente d'avoir la maîtrise foncière des espaces destinés à l'aménagement de la Zone d'activités économiques stratégique Roumagnac 2,

Considérant que le projet d'extension de la Zone d'activités économiques Roumagnac 2 est prévu par le schéma de développement économique à l'horizon 2027-2032 et figure parmi les projets prioritaires, les ZAE existantes de la commune de Gaillac, pôle d'attractivité principal du territoire intercommunal, ne disposant plus des capacités d'accueil suffisantes pour répondre aux besoins d'installation de nouvelles entreprises.

Considérant que le projet d'extension de la ZAE de Roumagnac 2 est inscrit en zone Aux1, Aux2,

et Aux3 à vocation économique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé le 21 janvier 2019,

Considérant que l'acquisition de la parcelle NM n°34 d'une superficie de 4532 m² doit permettre à la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement de la Zone d'activités économiques précitée.

Considérant que la consultation du service du Domaine n'est pas requise dans le cadre d'acquisitions dont le montant est inférieur à 180 000 €,

Considérant que le prix proposé par _____ pour la vente de la parcelle NM n°34 est conforme aux montants des acquisitions précédemment réalisées sur le périmètre de la Zone de Roumagnac 2,

Considérant que les sommes nécessaires à l'acquisition du foncier précité sont prévues au Budget de la Communauté d'agglomération,

Considérant les avis favorables de la Commission Attractivité du territoire du 17 juin 2024,

- **d'acquérir** la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastrée section NM n°34, d'une superficie totale de 4532 m², appartenant à _____

_____ au prix de 52 118 € HT,

- **de mandater** l'Etude notariale ESPEROU à Gaillac dans le cadre de la vente de la parcelle sise lieu-dit Bezelle cadastrée NM n°34 à Gaillac appartenant à _____

- **d'autoriser** le Président à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Rapporteur : Maryline LHERM

Maryline LHERM présente l'objet de la décision proposée sur l'Acquisition de la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastrée section NM n°34 dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Roumagnac 2.

Pas de remarque, la décision suivante est adoptée.

DECISION N°50_2024DB Acquisition de la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastrée section NM n°34 dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Roumagnac 2

(Vote pour : 30 / contre : 0 / Abstention : 0)

Exposé des motifs

Le projet d'aménagement de la Zone d'activités économiques de Roumagnac 2 prévu par le schéma de développement économique approuvé en septembre 2022 par le conseil communautaire et inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac requiert l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération.

A ce jour, sur les 15 ha du périmètre du projet, 9,5 ha sont en cours d'acquisition par voie d'exercice du droit de préemption.

Par ailleurs, des négociations amiables ont été menées avec _____ pour l'acquisition de la parcelle NM n°34 d'une contenance de 4532 m² située dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

_____ par courrier réceptionné le 15 juillet 2024, ont émis un avis favorable à la vente de la parcelle précitée au prix de 11,50 € le m² soit un montant global de 52 118 €. Ce prix est conforme aux conditions d'acquisitions précédemment appliquées sur la zone.

Le bureau,

Oui cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L2241-1, L1331-13,

L1311-9 à L1311-12,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération notamment les articles 6.1.1 compétences en matière de développement économique, 6.1.2 compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé le 21 janvier 2019,

Vu le schéma de développement économique approuvé le 19 septembre 2022 par le conseil de communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté d'agglomération du 12 juin 2023 instituant une zone d'aménagement différée (ZAD) sur le périmètre du projet d'extension de la Zone d'activités économiques (ZAE) de Roumagnac 2,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté d'agglomération n°217_2020 du 14 décembre 2020 relative aux délégations du Conseil de communauté au Bureau et au Président,

Vu le courrier réceptionné le 15 juillet 2024 acceptant la vente de la parcelle cadastrée section NM n°34, sise lieu-dit Bezelle à Gaillac d'une contenance totale de 4532 m² moyennant le prix de 52 118 €,

Considérant que la parcelle section NM n°34 est située dans le périmètre de la zone d'aménagement différé approuvée le 12 juin 2023 instaurée pour permettre à la Communauté d'agglomération compétente d'avoir la maîtrise foncière des espaces destinés à l'aménagement de la Zone d'activités économiques stratégique Roumagnac 2,

Considérant que le projet d'extension de la Zone d'activités économiques Roumagnac 2 est prévu par le schéma de développement économique à l'horizon 2027-2032 et figure parmi les projets prioritaires, les ZAE existantes de la commune de Gaillac, pôle d'attractivité principal du territoire intercommunal, ne disposant plus des capacités d'accueil suffisantes pour répondre aux besoins d'installation de nouvelles entreprises.

Considérant que le projet d'extension de la ZAE de Roumagnac 2 est inscrit en zone Aux1, Aux2, et Aux3 à vocation économique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé le 21 janvier 2019,

Considérant que l'acquisition de la parcelle NM n°34 d'une superficie de 4532 m² doit permettre à la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement de la Zone d'activités économiques précitée.

Considérant que la consultation du service du Domaine n'est pas requise dans le cadre d'acquisitions dont le montant est inférieur à 180 000 €,

Considérant que le prix proposé par pour la vente de la parcelle NM n°34 est conforme aux montants des acquisitions précédemment réalisées sur le périmètre de la Zone de Roumagnac 2,

Considérant que les sommes nécessaires à l'acquisition du foncier précité sont prévues au Budget de la Communauté d'agglomération,

Considérant les avis favorables de la Commission Attractivité du territoire du 17 juin 2024,

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

- Décide d'acquérir la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastrée section NM n°34, d'une superficie totale de 4532 m², appartenant

au prix de 52 118 € HT,

- Décide de mandater l'Etude notariale ESPEROU à Gaillac dans le cadre de la vente de la parcelle sise lieu-dit Bezelle cadastrée NM n°34 à Gaillac appartenant

- Autorise le Président à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Paul SALVADOR

Comme vous l'a dit Maryline, ça nous permettra d'avoir une zone assez cohérente. Pour vous situer, c'est juste en face de l'entrée où il y a une allée de pins parasols et où nous avons la Pépinière. Les terrains sont de l'autre côté de la RD999.

Paul BOULVRAIS

Sur un sujet connexe, à chaque fois qu'il y a des transactions, il y a des discussions sur l'écart de prix possible par rapport l'estimation du service des domaines, (je dis bien l'estimation), et le montant auquel a lieu la transaction. Il y a une tradition qui établit cet écart. Ça n'est qu'une tradition, autour de 15%. Ça n'est qu'une tradition. Et juridiquement, ça n'a pas plus de valeur qu'une tradition. Ça peut être plus 15, 20, 30%. L'écart doit être justifié. C'est là où il y a réellement un rôle pour les collectivités territoriales et les EPCI mais ne restons pas enfermés sur cette marge des 15%. Il n'y a aucun texte législatif ni réglementaire qui fixe cet écart et il n'y a quasiment pas de jurisprudence sur la remise en cause du choix qui aurait été fait par une collectivité locale d'aller au-delà de cette marge des 15%.

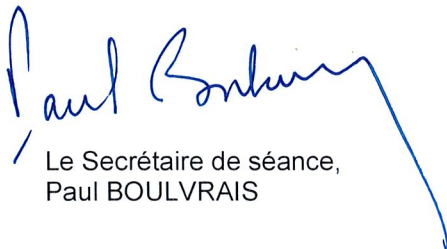
2) QUESTIONS DIVERSES

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Décision adoptée lors du BUREAU du 14 octobre 2024

N°50_2024DB Acquisition de la parcelle sise lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastrée section NM n°34 dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Roumagnac 2


Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR