

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°03_2025DP
Zone d'Activités Economiques des Massiès à Couffouleux
Cession de la parcelle section ZV numéro 96

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

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 n°416_2027 du 18 décembre 2017 fixant les prix de cession du foncier économique en zones d'activités communautaires, soit 22 € HT/m² pour la ZAE Les Massiès à Couffouleux,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°264_2023 du 11 décembre 2023 fixant le prix de commercialisation des terrains aménagés sur les Zones d'activités économiques de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°194_2024 du 25 novembre 2024 d'abrogation partielle de la délibération n°264_2023, approuvant les conditions d'application dans le temps des prix de commercialisation des terrains aménagés sur les Zones d'activités économiques de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet,

Vu la délibération du Conseil de communauté d'agglomération n°217_2024 du 14 septembre 2020 donnant délégation au Président pour l'aliénation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers ou immobiliers n'excédants pas 50 000 €,

Considérant que Monsieur _____ gérant du Groupe VMS implanté sur la zone d'activités des Massiès, 5 rue des Acacias à Giroussens (81500), a sollicité, par un courrier en date du 19 septembre 2023, la Communauté d'agglomération afin d'acquérir la parcelle de terrain à bâtir section ZV numéro 96, d'une superficie totale bornée de 1961 m², pour son projet de développement dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- . Activité : Nouvelle activité de distribution et stockage de bâtiments modulaires,
- . Surface prévisionnelle du bâtiment : 500 m² (avec toiture photovoltaïque),
- . Montant prévisionnel de l'investissement immobilier : 400 000 € HT ;
- . Perspective de création d'emplois : 7 (équipe commerciale, administratif et monteurs),

Considérant que l'acquisition sera portée par Monsieur _____ ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,

Considérant l'offre d'achat signée par Monsieur _____ en date du 07 novembre 2023,

Considérant que la parcelle section ZV numéro 96, d'une surface totale bornée de 1961 m² est grevée d'une servitude d'eau (ASA de Parisot), à inscrire dans l'acte de transfert de propriété, et ne permettant pas d'effectuer une construction sur une partie de la parcelle, soit 625 m²,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'Etat saisi, pour avis, s'est prononcé le 16 octobre 2024, après un premier avis du 7 octobre 2022, pour un prix de 22 € hors taxe le mètre carré pour la partie constructible de la parcelle (1336 m²), et une valeur vénale totale de 29 700 € HT,

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP ne rend que des avis simples auxquels la Communauté d'agglomération a la possibilité de déroger,

Considérant qu'il est opportun de déroger à la détermination des prix dans la mesure où la partie inconstructible de 625 m² a une valeur nulle et qu'il faut appliquer le tarif de 22 € HT/m² aux 1336 m² exploitables,

DÉCIDE

Article 1^{er}

La cession par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à Monsieur ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, de la parcelle de terrain à bâtir section ZV numéro 96, pour une superficie totale bornée de 1961 m² (dont 1336 m² constructibles et 625 m² inconstructibles) et pour un prix total de 29 392 € hors taxe, TVA en sus. Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur. Cette vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- . Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire purgé de tous recours des tiers et retrait administratif pour un bâtiment dont la surface totale de plancher est estimée à ce jour de 500 m² ;

Cette vente est soumise aux clauses suivantes :

- . 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.

Article 2

La signature de toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente et nécessaires à celle-ci est autorisée.

Article 3

Sont autorisées 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'Office Notarial NOTALIFE, situé à Couffouleux (81800), 57 Avenue Jean Béranguier.

Article 4

La Directrice Générale des Services de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, le Trésorier du service de gestion comptable de Gaillac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Técou, le 13 JAN. 2025



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>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 14 JAN. 2025

Et publication - mise en ligne le 14 JAN. 2025 et/ou notification le