

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	63

PRESENTS 50
POUVOIRS Suppléants 2
POUVOIRS Titulaires 11
ABSENTS 29

Vote Pour : 63
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Date de la Convocation

11 MARS 2025

Date d'Affichage

11 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre mars 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 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

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

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU à Julien BACOU, Lahcène BAAZIZ à Laurent SQUASSINA, Mathieu BLESS à Florence BELOU, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Dominique BOYER à Christian PERO, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Christelle HARDY à Claire VILLENEUVE, Marie MONTELS à Pierre TRANIER, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Marie-Paule SENAT SOLOFRIZZO à Michelle LAVIT

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Christian SERIN, Claude SOULIES, Jean TKACZUK, Jacques TISSERAND, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 79_2025

ACTES : 3.2.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 56- Zone d'activités de Garrigue-Longue à Montans - Cession des parcelles cadastrées section ZP 82, ZP112 et ZP113

Exposé des motifs

Monsieur Philippe CAUSSADE, gérant de la SCI « Les Ateliers », dont le siège social est situé Zone d'Activités de Garrigue Longue, à MONTANS (81600) a sollicité la Communauté d'agglomération afin d'acquérir des parcelles de terrain non aménagées représentant une superficie totale bornée de 30 272 m².

Ce projet d'acquisition foncière s'inscrit dans le cadre du développement local de l'entreprise « Les Ateliers du Pain » et consiste plus précisément en l'agrandissement d'une unité de fabrication de pains précuits. Ce nouvel ensemble immobilier permettra de répondre à l'augmentation de la demande et à la croissance de cette entreprise industrielle créée en 2013 sur le territoire et qui compte 130 salariés à ce jour. L'objectif étant à terme le doublement du chiffre d'affaires.

D'une surface de plancher de 6018 m², le nouveau bâtiment s'implantera perpendiculairement au bâtiment existant et se décomposera en 8 volumes distincts abritant chacun une destination différente : bloc administratif, chambre froide, stockage, production... Il comportera près de 1700 m² de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que des ombrières.

Il sera construit à partir du site de production actuel sur des parcelles voisines dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- . Parcelle section ZP numéro 82 : 4292 m² - AUx
- . Parcelle section ZP numéro 112 : 22 644 m² - Aux
- . Parcelle section ZP numéro 113 : 3336 m² - N

Ces Parcelles sont non viabilisées : elles n'ont pas fait pas de procédure d'aménagement.

Le montant total prévisionnel des investissements est estimé à 27 M€ HT dont :

- . 10 M€ au titre de l'immobilier,
- . 17 M€ de matériels.

60 emplois nouveaux sont prévus en rapport avec ce projet d'extension.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 février 2025 approuvant la modification des 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°194_2024 du 25 novembre 2024 relative au prix de commercialisation des terrains des Zones d'activités économiques et précisant la notion de terrain aménagé,

Considérant que le pôle d'évaluation de l'Etat saisi pour avis s'est prononcé :

- . le 21 mai 2024, pour une valeur foncière vénale totale théorique de 11 € HT le mètre carré pour les parcelles cadastrées section ZP numéro 82 et numéro 112 ;
- . le 10 février 2025, pour une valeur foncière vénale totale théorique de 5 € HT le mètre carré pour la parcelle cadastrée section ZP numéro 113.

Considérant que la Communauté d'agglomération propose un prix de 5 €/m² pour la parcelle classée en zone N, conformément à l'estimation des Domaines, et un prix de 22€/m² pour la parcelle classée en zone Aux, soit un prix supérieur à l'estimation des Domaines en raison de son caractère immédiatement constructible et de sa situation privilégiée en façade directe sur l'A68, prix prenant référence sur la délibération du 18 décembre 2017,

Considérant que la tarification de la commercialisation des terrains mise en place par la délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération du 11 décembre 2023 s'applique pour des terrains aménagés, la présente vente est donc en dehors du champ d'application de la délibération en question et qu'il convient, dans le cas présent, de noter que le réseau actuel d'assainissement des eaux usées n'a pas la capacité d'absorber les volumes des effluents industriels additionnels liés au projet de construction,

Considérant que le prix de vente pour les parcelles situées en zone Aux supérieur à celui estimé par le pôle d'évaluation de l'Etat a été accepté par l'Acquéreur,

Considérant l'offre d'achat adressée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et retournée signée le 21 février 2025 par Monsieur Philippe CAUSSADE,

Considérant que l'acquisition sera portée par la SCI «Les Ateliers», ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant,

Considérant que la parcelle section ZP numéro 112 est grevée d'une servitude d'eau (ASA de Montans), non signifiée dans l'acte d'acquisition de la parcelle par la collectivité, à inscrire dans l'acte de transfert de propriété,

Considérant que dans le cadre des travaux de construction à venir, des travaux de dévoiement de la canalisation d'irrigation susmentionnée sont nécessaires,

Considérant que l'acquéreur s'est engagé par un courrier en date du 14 mars 2025 à faire réaliser, à ses frais exclusifs et en tant que commanditaire, sans compensation financière de la part de la communauté d'agglomération les travaux de dévoiement présentant les caractéristiques techniques suivantes :

- Réalisation de tranchées (profondeur variable 1,50m/2 m),
- Fourniture et pose sur lit de sable ou grain de riz d'un réseau fonte d'un diamètre 150 mm,
- Fourniture et pose d'un grillage avertisseur avant remblai,
- Remblaiement des tranchées,
- Fourniture et pose de vannes et ventouses.

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du territoire du 10 février 2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du territoire du 20 mars 2025,

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

- **décide de céder** à Monsieur Philippe CAUSSADE, gérant de la SCI « Les Ateliers », ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, les parcelles de terrains non viabilisées section ZP numéro 82, ZP numéro 112 et ZP numéro 113 pour une superficie bornée totale de 30 272 m², pour un prix total de 609 272 € HT pour la surface considérée, TVA en sus, et se décomposant de la façon suivante :

. 592 592 € HT pour les parcelles cadastrées section ZP82 et ZP112 représentant une surface totale bornée de 26 936 m², et situées en Zone AUX, soit 22 €HT/m²,

. 16 680 € HT pour la parcelle cadastrées section ZP113 représentant une surface totale bornée de 3336 m², et située en Zone N, soit 5€ HT/m².

Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur.

Cette vente est soumise à la condition suspensive suivante :

. 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 de 6018 m² conforme au projet tel que décrit dans la présente note.

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 quatre ans à compter de la date de la vente.

. Un pacte de préférence sera instauré au profit de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en cas de revente des terrains objets de la vente et/ou des bâtiments par l'Acquéreur en application de l'article 1123 du code civil.

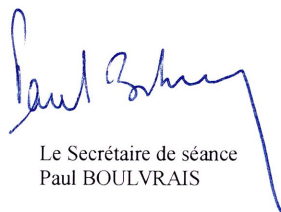
- **autorise** toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ces immeubles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales dont l'acte sera dressé dans les conditions de droit commun par l'étude notariale de Maître GARDELLE, située à Lisle-sur-Tarn,

- **autorise** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 02 AVR. 2025

- publication - mise en ligne
Le 02 AVR. 2025
et/ou notification
Le

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


Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

 **Gaillac-Graulhet**
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides


Le Président,
Paul SALVADOR