



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	37	31

PRESENTS 27
POUVOIRS 4
ABSENTS 6

Vote Pour : 31
Vote Contre : 0
Abstention : 0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 07 JUILLET 2025

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

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Isabelle FOUROUX-CADENE à Paul BOULVRAIS, Marie GRANEL à Bernard MIRAMOND, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Monique CORBIERE-FAUVEL, Christophe GOURMANEL, Gilles TURLAN, François VERGNES

Blaise AZNAR et Florence BELOU quittant la séance et ne prenant pas part à la décision

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N° 50_2025DB

ACTES : 3.2.1

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 03- ZAE de l'Aéropole à Graulhet - Cession de la parcelle cadastrée section B numéro 2687

Exposé des motifs

Monsieur _____ domicilié 17 boulevard du Docteur Pontier à GRAULHET (81300), a sollicité la Communauté d'Agglomération pour le compte d'un collectif d'entrepreneurs par un courrier en date du 18 février 2025 afin d'acquérir la parcelle de terrain à bâtir section B numéro 2687 d'une superficie bornée de 5761 m², pour un projet de développement reposant sur la construction d'un bâtiment d'activité d'environ 1600 m². Ce dernier sera dédié à l'accueil des entreprises suivantes :

- D'une part, la société PIAF'AIR, représentée par Monsieur _____ qui a pour objet la prestation de services d'essais en vol, ainsi que Monsieur _____ qui participe aux campagnes d'essais en vol,
- D'autre part, la société LDA (création), représentée par Monsieur _____ et Monsieur _____ qui a pour objet la maintenance, la restauration, la modification et le suivi de navigabilité d'aéronefs légers ainsi que la formation et le maintien de compétences des pilotes professionnels et privés d'avion et d'ULM.

Ces différents profils se complètent dans ce projet dans le but de créer une multitude de services aéronautiques. Monsieur s'occupera, avec l'aide de Monsieur de l'entretien courant, la modification et du suivi de navigabilité des avions qui seront certifiés par Monsieur et Monsieur. De plus, Monsieur ayant la qualité d'instructeur de vol prévoit la création d'un DTO (structure de formation des pilotes avion/ULM) ainsi que la location de coque nue d'aéronefs.

Le montant total prévisionnel de l'investissement immobilier est de 360 000 € HT dont :

- Coût d'achat du terrain : 120 000 €,
- Coût de construction : 240 000 €.

Le Bureau :

Où cet exposé,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 modifiant 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°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 €,

Vu la délibération du Conseil de communauté d'agglomération du 11 décembre 2023 fixant les prix de cession du foncier économique en zones d'activités communautaires, soit 20 € HT/m² pour la ZAE de l'Aéropôle à Graulhet,

Considérant l'offre d'achat adressée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 19 juin 2025 et retournée signée par Monsieur en date du 25 juin 2025,

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

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'État saisi, pour avis, s'est prononcé le 19 mars 2025, pour une valeur foncière vénale totale théorique de 115 220 € HT, soit 20 €/m² HT,

Considérant que la tarification de la commercialisation des terrains aménagés, mise en place par la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 11 décembre 2023, pour la ZAE de l'Aéropôle à Graulhet prend en compte les prix de vente appliqués sur les EPCI voisins, la raréfaction des terrains aménagés à court terme, la localisation des terrains ainsi que le bilan économique des zones,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du 26 juin 2025.

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

- **cède** à Monsieur ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, la parcelle de terrain à bâtir section B numéro 2687, pour une superficie bornée totale de 5761 m², pour un prix total de 115 220 € HT pour la surface considérée, 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 prêt d'un montant maximum de 240 000 €,
- . Dépôt, dans le délai d'un mois suivant la date de signature du compromis de vente, d'un dossier de demande de permis de construire conforme au projet objet de la présente décision
- . Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire purgé de tous recours des tiers et retrait administratif pour un bâtiment d'activité d'environ 1600 m² conforme au projet objet de la présente décision.

Cette vente est soumise aux clauses résolutoires 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.

- **autorise** 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'étude notariale de Maître LACAZIEU, située 12bis avenue Charles de Gaulle à Graulhet.
- **autorise** le Président à signer toutes les pièces et tous les actes afférents à cette vente.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 21 JUIL. 2025

- publication - mise en ligne

Le 21 JUIL. 2025

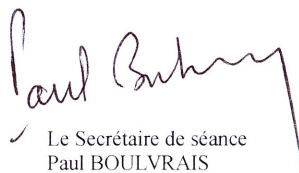
Et/ou notification

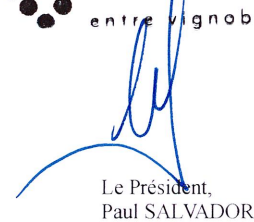
Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le 21/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-50_2025DB-DE