

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉCISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DÉCISION
42	37	33

PRÉSENTS	29
POUVOIRS	4
ABSENTS	4

Vote Pour :	33
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, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, 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

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N° 51_2025DB

ACTES : 3.2.1

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 04- ZAE de Roumagnac à Gaillac - Cession d'un bâtiment d'activité à la Société Bois Connect

Exposé des motifs

Par un acte en date du 27 octobre 2009, la Communauté de Communes Tarn et Dadou a fait l'acquisition auprès de la SARL Continental Immobilier Entreprise d'un bâtiment situé sur la ZA de Roumagnac, 17 avenue de l'Europe à Gaillac implanté sur la parcelle cadastrée NL121 (1052 m²) au prix de 376 931,38 € HT. Un emprunt globalisé d'un montant de 728 000 € a été contracté par la Communauté de Communes Tarn et Dadou dont une partie (380 000 €) a été affectée pour le financement de cette opération qui n'a bénéficié d'aucune subvention.

Ce bâtiment d'activité construit en 2009 développe une surface hors œuvre nette d'environ 450 m², avec une mezzanine de 34 m² et 7 emplacements de parking extérieurs dont un réservé PMR et terrain attenant.

Il a été loué successivement à plusieurs entreprises et on comptabilise, de nombreux loyers impayés. Ainsi, les loyers titrés représentent à ce jour un montant de 296 450,96 €, pour un total perçu de 217 400,48 €, soit un montant total non recouvré de 79 050,48 €.

Dans le cadre de ces locations successives, la Communauté d'agglomération a signé un bail commercial avec la SARL Gaillac Carrelages le 20 septembre 2019 qui a été mise en liquidation judiciaire le 31 janvier 2023 pour difficultés financières. Le fonds de commerce et le droit au bail ont été cédés le 6 juillet 2023 à la SAS K'RREIRA, représentée par Cette dernière a elle-même été placée en liquidation judiciaire le 13 décembre 2024.

Dans le cadre de cette liquidation judiciaire, la Communauté d'agglomération a reçu une lettre d'intérêt pour l'acquisition de ce bâtiment par l'éventuel repreneur de l'activité, à savoir la société Bois Connect représentée par son président. Bois Connect (nom commercial «B Connect») est une Société par Actions Simplifiée, créée en 2020, dont l'activité est le négoce de matériaux et compte 3 collaborateurs à ce jour. Le chiffre d'affaires pour 2024 était de 400 000 €.

En parallèle, cette entreprise a formulé une offre qui a été acceptée par le mandataire judiciaire pour acquérir la totalité du stock disponible.

Implanté de l'autre côté de la voie, en location, ce bâtiment représente en effet une opportunité stratégique pour cette entreprise dans une perspective de développement de ses activités car il permettra ainsi de disposer d'un espace de show-room avec la mise en avant de ses produits.

Pour cette acquisition, et au regard de l'état général du bâtiment (problème de conception de toiture générant des fuites), a fait une offre d'achat comprise entre 250 000 € et 280 000 € HT.

France Domaine a évalué la valeur vénale du bien à 275 000 euros HT, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

La Communauté d'agglomération souhaite mettre en vente le fonds de commerce.

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 Communauté n°217_2020 du 14 septembre 2020 déléguant au Bureau l'alinéation de gré à gré ou l'acquisition de biens mobiliers ou immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 euros et allant jusqu'à 500 000 euros,

Vu la lettre d'intérêt de

Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité en date du 26 juin 2025,

Considérant que président de la SAS BOIS CONNECT implantée sur la ZAE de Roumagnac, 28 rue des Pyrénées à GAILLAC (81600), a sollicité par un courrier la Communauté d'agglomération afin d'acquérir la parcelle numéro NL121, d'une superficie totale de 1052 m², pour son projet de développement.

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

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de l'Etat saisi, pour avis, s'est prononcé le 19 mars 2025, pour une valeur vénale totale de 275 000 € HT,

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

- cède à Président de la Société par Actions Simplifiée BOIS CONNECT, ou toute société créée ou à créer par lui s'y substituant, la parcelle NL121, située 17 avenue de l'Europe à Gaillac, pour une superficie totale de 1052 m², composée d'un bâtiment d'activité, de 7 emplacements de parking extérieur dont un réservé PMR et d'un terrain attenant, pour un prix total de 280 000 € HT, TVA en sus.

Les frais d'acte et frais notariés afférents à cette cession seront pris en charge par l'Acquéreur.
La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre la communauté d'agglomération et l'acquéreur prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Cette vente est soumise à la condition suspensive suivante :

- Obtention par l'acquéreur d'un prêt bancaire d'un montant maximum de 400 000 € avec les caractéristiques suivantes :

. Taux : 3%

. durée : 15 ans

- **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 ESPEROU, située à GAILLAC,

- **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 21/07/2025

Publié le 21/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-51_2025DB-DE