



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 8 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 8 février à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 2 février 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Villeneuve sur Vère, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléant avec voix	1
Titulaires présents	34	Voix délibératives	44
Délégués avec pouvoir	9	Membres présents	36

Titulaires présents : 33 (du début au point 8.2), 34 (du point 9 à la fin)

ASTIE Alain, **AZEMAR** Jean-Louis, **BALARAN** Jean-Marc, **BARRAU** Jean-Louis, **BORDOLL** Christian (pouvoir de **IMBERT** Véronique), **BOUSQUET** Jean-Louis (pouvoir de **AUZIECH** Cécile), **BOUYSSIE** François, **CALMELS** Thierry, **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine, **EMERIAUD** Françoise, **HAMON** Christian, **ICHARD** Xavier, **KOWALIK** Jean-François (pouvoir de **TAGLIAFERRI** Rosanne), **LEBLOND** Nelly, **MALATERRE** Guy, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian (pouvoir de **CARMES** Monique), **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie, **MUNOZ** Sonia, **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir de **BARRILLIOT** Christine), **PUECH** Christian, **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline (à partir du point 9), **SAN ANDRES** Thierry (pouvoir de **BONFANTI** Djamilia), **SCHULTHEISS** Pierre (pouvoir de **ORRIT** Didier), **SENGES** Jean-Marc, **SIBRA** Jean-Michel, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme (pouvoir de **SANCHEZ** Marie-Christine), **TOUZANI** Rachid (pouvoir de **CINTAS** Jean-Marc), **VALIERE** Jean-Paul, **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent avec voix délibérative : 1

DIEUZE Robert (représente **TESSON** régis).

Titulaires excusés : 22 (du début au point 8.2), 21 (du point 9 à la fin)

AUZIECH Cécile (pouvoir à **BOUSQUET** Jean-Louis), **BARBE** Christian, **BARILLIOT** Christine (pouvoir à **NORKOWSKI** Patrice), **BEX** Fabienne, **BONFANTI** Djamilia (pouvoir à **SAN ANDRES** Thierry), **CARMES** Monique (pouvoir à **MANUEL** Christian), **CINTAS** Jean-Marc (pouvoir à **TOUZANI** Rachid), **DELPOUX** Jacqueline, **ESCOUTES** Jean-Marc, **IMBERT** Véronique (pouvoir à **BORDOLL** Christian), **MAFFRE** Alain, **MARTY** Denis, **ORRIT** Didier (pouvoir à **SCHULTHEISS** Pierre), **PENA** Sylviane, **REDO** Aline (jusqu'au point 8.2), **SANCHEZ** Marie-Christine (pouvoir à **SOULIE** Jérôme), **SELAM** Fatima, **SOURDIN** Anne, **TAGLIAFERRI** Rosanne (pouvoir à **KOWALIK** Jean-François), **TESSON** Régis, **TROUCHE** Alain, **VEDEL** Christian.

Suppléant présent sans voix délibérative : 1

ALQUIER Philippe.

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 08/02/2024-10.1 VENTE A TERME PARCELLE CHEMIN DES ACACIAS A CARMAUX

Suite à l'appel à projet de l'Etat pour le « Recyclage Foncier des Friches en Occitanie », la Communauté de Communes Carmausin-Ségala, lauréate, bénéficie d'une subvention pour la réhabilitation du bâtiment industriel situé sur la parcelle BK457, chemin des Acacias sur la Commune de CARMAUX.

Pour rappel, ce bâtiment de 1600m² a une surface de production de 1292m², une surface bureaux de 153m² et d'annexes de 150m², situé sur la parcelle BK 457 de 7142m².

Cette parcelle BK 457 est issue de la parcelle BK190, découpée en trois parcelles afin d'isoler le poste de transformation (nouvelle parcelle BK 458 de 38 m²) d'une part et une bande de terrain le long du chemin des Acacias pour un aménagement ultérieur (nouvelle parcelle BK 459 de 202 m²), d'autre part.

Les travaux de réhabilitation, engagés au second semestre 2023 par la 3CS, avec une délégation de maîtrise d'ouvrage auprès de la Société Publique Locale AUDEO ont contribué à donner plus d'attractivité et de visibilité à ce bâtiment (date prévisionnelle d'achèvement : février 2024). Ainsi, un porteur de projet Alain IVERSENC, gérant de l'EURL Garage du Carmausin, s'est positionné, en vue de développer son activité d'atelier de réparation automobile et vente de véhicule. Il s'agira d'un garage du groupe Peugeot-Citroën. L'entreprise, réalise des prestations de réparation mécanique et la vente de véhicule et présente des exercices comptables sains. Aujourd'hui elle est freinée dans son développement de par un atelier trop petit, vieillissant et non adapté à l'activité croissante. L'entreprise compte aujourd'hui quatre salariés et son dirigeant, le projet de développement de l'entreprise devrait permettre l'embauche de deux mécaniciens supplémentaires et de développer la réparation automobile, la vente de véhicule de tourisme et dans un deuxième temps la réparation mécanique agricole.

Cette acquisition repose sur un contrat de vente à terme libre avec une enveloppe globale de 396 000€ TTC dont les paiements sont échelonnés sur 20 ans avec le versement de mensualités de 1 650€ sur 240 mois.

Aucun taux d'intérêt n'est exigé dans le cadre de cette vente à long terme, néanmoins la Communauté de Communes exige un dépôt de garantie de 1 650€ équivalent au versement d'un mois de loyer et dispose d'une sûreté en cas de non-paiement des échéances d'être prioritaire sur la revente du bien avec la prise d'une hypothèque légale du vendeur, régie par les articles 2385 à 2474 du Code Civil.

[voir tableau ci-dessous]

La présente délibération autorise IVERSENC Thomas et/ou IVERSENC Alain et/ou la société constituée pour porter cette acquisition et la société d'exploitation EURL Garage du Carmausin a réalisé les travaux nécessaires à l'installation de l'activité dans ces nouveaux locaux.

Cette vente à terme comprend des clauses suspensives à savoir l'obtention de financement auprès d'un organisme bancaire, l'autorisation d'urbanisme nécessaire aux travaux souhaités par l'acquéreur et prévoit le versement d'un dépôt de garantie.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** LA VENTE A TERME de la parcelle BK457 et de son bâtiment situé chemin des Acacias sur la Commune de CARMAUX à Messieurs Alain IVERSENC et Thomas IVERSENC ou la société constituée pour porter cette acquisition ;

- **APPROUVE** les éléments financiers ci-dessous ;

Prix de vente	396 000,00 €
Partie payée comptant (dépôt de garantie)	1 650,00 €
Partie payée à terme (capital restant dû)	394 350,00 €
Nombre de mensualités (20 ans)	240 mois
Montant des mensualités	1 643,13 €
Mensualité Arrondi	1 644,00 €
Dernière mensualité	1 434,00 €

- **AUTORISE** cette vente avec les conditions suspensives au compromis de vente :
 - o de l'obtention du financement auprès d'un organisme bancaire,
 - o de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme pour l'aménagement du local
 - o du versement d'un dépôt de garantie
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout acte et document inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN

Communauté de Communes
2 Rue du Gaz
81400 CARMAUX
Carmausin-Ségala


Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET