



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2026

Convoqué le 11 septembre 2026, le conseil communautaire s'est réuni en session ordinaire le 17 septembre 2026 à 18h, dans la salle des fêtes de St Benoit de Carmaux, sous la Présidence de Jean-Marc BALARAN.

Étaient présents, les délégués suivants :

Titulaires présents : 48 (jusqu'au point 5.4) et 47 (à partir du point 6.1)

ASTIE Alain, BALARAN Jean-Marc, BARRAU Jean-Louis (pouvoir de NORKOWSKI Patrice), BESOMBES Julien, BONFANTI Djamil, BOUSQUET Jean-Louis, BOUSQUIE Patrick, BOUYSSIE François (pouvoir de RATABOUL Gisèle à partir du point 6.1), BRANDLI BARBANCE Simon, CALMELS Thierry, CARIVENC Julien, CAUSSANEL Francis (pouvoir de CALVIGNAC Lionel), CINTAS Jean-Marc, CLERGUE Jean-Claude, COURVEILLE Martine, DEDIEU Karine, DELPOUX Jacqueline, EMERIAUD Françoise, FOULCHE Thierry, GALAN Elisabeth (pouvoir de RUIZ Laurent), GARCIA Patrick, GRIMAUD Hélène, HAMON Christian, ICHARD Xavier, KOWALIK Jean-François, KULIFAJ TESSON Mylène (pouvoir de BORIES Anne-Marie), LOPES Delphine, MAFFRE Alain, MALATERRE Guy, MALIET Thierry, MANUEL Christian, MASSOL Corinne, MERCIER Roland, MIELVAQUE Julie, MUNOZ Sonia, PUECH Christian, RATABOUL Gisèle (jusqu'au point 5.4), RECOULES Vincent, REDO Aline (pouvoir de SIBRA Jean-Michel), ROUTHE Jean-Paul, SAN ANDRES Thierry, SANCHEZ Marie-Christine, SCHULTHEISS Pierre, SENAUX OCHOA Stéphanie (ne prend pas part au vote du point 7 – intéressée par l'affaire), SODRICH Thierry, TAGLIAFERRI Rosanne, TESSON Régis, TOURSEL Denis.

Suppléant présent avec voix délibérative : 1

CAYRE Chantal (représente SENGES Jean-Marc)

Titulaires excusés : 11 (jusqu'au point 5.4) et 12 (à partir du point 6.1)

ANDRIEU Gwenaél, BORIES Anne-Marie (pouvoir à KULIFAJ TESSON Mylène), CALVIGNAC Lionel (pouvoir à CAUSSANEL Francis), ESCOUTES Jean-Marc, GRANIER Marie, NORKOWSKI Patrice (pouvoir à BARRAU Jean-Louis), RATABOUL Gisèle (à partir du point 6.1, pouvoir à BOUYSSIE François), RUIZ Laurent (pouvoir à GALAN Elisabeth), SENGES Jean-Marc (représenté), SIBRA Jean-Michel (pouvoir à REDO Aline), VALIERE Jean, VEDEL Adeline.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

COURVEILLE Martine

NOMBRE DE MEMBRES – QUORUM : 30			
Titulaires en exercice	59	Suppléant avec voix	1
Titulaires présents	48	Voix délibératives	54
Délégués avec pouvoir	5	Membres présents	49

DELIBERATION N° 2026/09/17-5.1 :
CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE BK0225 SUR LA ZONE D'ACTIVITE DU PRE GRAND AU PROFIT
DE L'ASEI

Cette délibération annule et remplace la délibération n°12/12/2024-5.2 afin de compléter les conditions de la clause résolutoire.

L'ASEI est un acteur incontournable de l'accompagnement, de l'éducation, de l'insertion des personnes en situation de handicap et des personnes dépendantes et fragilisées.

Très présent sur le territoire du Carmausin Ségala avec différentes structures et sites à destination des enfants et des adultes, l'association compte sur notre territoire environ 160 salariés et plus de 500 personnes accompagnées (enfants et adultes).

Elle couvre un secteur social et un secteur professionnel avec deux structures :

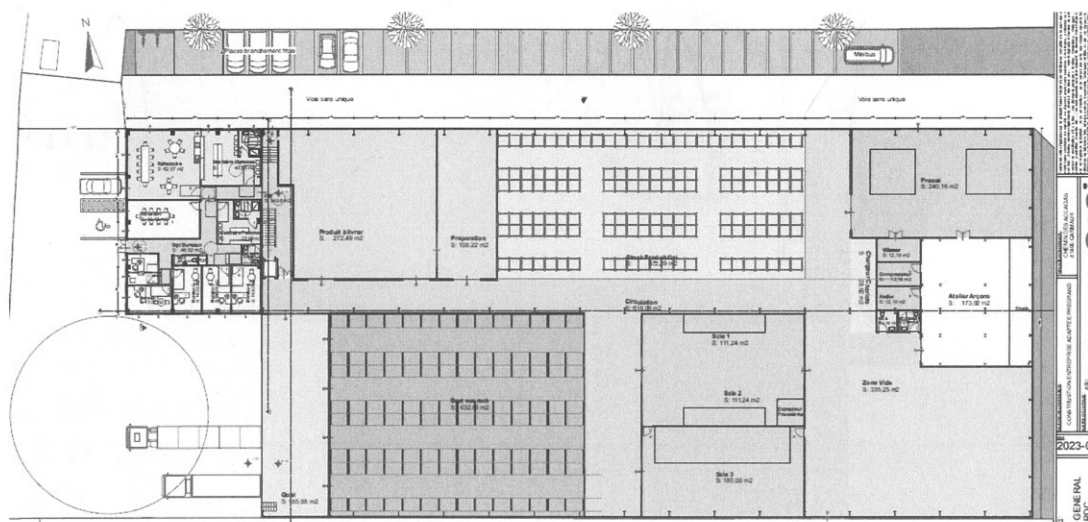
- ESAT Caramantis avec 3 sites : Grillatié–Pré grand -Calmettes et différentes activités :
 - Activités de production : boules de Noël /archèterie,
 - Activités de sous traitance (kits peinture pour aéronautique, assemblages et conditionnements)
 - Activités de services : entretien d'espaces verts, blanchisserie, restauration etc.
- EA du Carmausin ayant pour activité la fabrication d'arçons et des activités de sciage alu (en sous traitance d'ABS Claustralu) et des activités de services avec notamment les espaces verts)

Les deux entités *ESAT Caramantis* et *EA du Carmausin* occupent des bâtiments globalement vétustes, inadaptés et sur des sites différents, ce qui engendre de nombreuses problématiques en termes d'organisation et de logistique avec des déplacements de matière, de produits et de personnes.

La volonté est de réunir l'ensemble des activités sur un même site avec l'acquisition d'une partie de la parcelle BK0225 qui jouxte leur principal site.

Etant précisé qu'une superficie de 7188 m² a été détachée de la parcelle BK0225 en vue de la vente selon un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Olivier TOVO, société AXIAP géomètre expert à ALBI (81000), le 20 octobre 2025 sous le numéro 1837 A.

Jusqu'en 2021, le fort développement de l'activité *découpe aluminium* de l'EA du Carmausin, en partenariat avec l'entreprise Claustralu, a incité à envisager la construction d'un nouveau bâtiment et d'une zone de stockage. Après avoir eu connaissance de l'opportunité d'acquérir un terrain chemin des acacias à Carmaux, à proximité de leur site ESAT du Pré Grand, l'ASEI a fait réaliser une esquisse par M. Imbert, architecte, pour étudier la faisabilité d'y implanter l'EA du Carmausin (cf. Esquisse). Le projet global prévoyait l'implantation de l'EA et une zone de travail pour l'archèterie ainsi que la construction d'un bâtiment *Injection* sur le site du Pré Grand. Si la conjoncture économique actuelle est moins favorable au niveau de l'EA du Carmausin, rendant moins opportune la construction d'un nouveau bâtiment à court terme, l'ASEI envisage néanmoins d'implanter sur la parcelle chemin des Acacias, l'archèterie et l'unité d'Injection plastique.

Positionnement :**Esquisse :**

Au vu de l'évaluation des domaines publics, 14€ +/- 10%, de la non viabilisation de la parcelle (pas de réseau en entrée de parcelle), de son emplacement et de sa surface, le prix envisagé est donc de 14 € HT le m².

L'acte de vente de cette parcelle devra stipuler une clause résolutoire, avec notamment les précisions suivantes :

- L'édification d'une construction sur le terrain objet de la vente et le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et ce dans un délai de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;
- Même si la résolution est prononcée pour une cause imputable à l'une ou l'autre des parties, aucune indemnité forfaitaire ne sera versée par la partie à laquelle la résolution est imputable, ni aucun dommage et intérêt pour réparer le préjudice que l'autre aura effectivement subi, même si cette dernière partie le demande.

Proposition de vente :

- Vu la présentation du projet d'implantation économique
- Vu la proposition financière à 14,00 € HT le m²

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

- **APPROUVE** la vente d'une surface de 7 188 m² sur l'emprise foncière de la ZA du Pré Grand suivant une délimitation parcellaire définie par un bornage, au prix de 14,00 € HT le m² (TVA en sus éventuellement) à l'ASEI ou la société constituée pour porter cette acquisition.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout acte et document inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 17 septembre 2026.

Le Président,
Jean-Marc BALARAN

Le secrétaire de séance,
Martine COURVEILLE


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



Acte certifié exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture le
- de sa publication le