



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 6 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de la 3CS à Carmaux, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléants avec voix	2
Titulaires présents	41	Voix délibératives	46
Délégués avec pouvoir	3	Membres présents	43

Titulaires présents : 38 (aux points 1.1 et 1.2), 39 (au point 2), 40 (du point 3.1 à 5.1), 41 (du point 5.2 à la fin)

ASTIE Alain, **AUZIECH** Cécile, **AZEMAR** Jean-Louis, **BALARAN** Jean-Marc (à partir du point 3.1), **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamila, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis, **BOUYSSIE** François (à partir du point 5.2), **CALMELS** Thierry, **CARMES** Monique, **CINTAS** Jean-Marc, **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine (pouvoir de BOUYSSIE François jusqu'au point 5.1), **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **ESCOUTES** Jean-Marc, **HAMON** Christian (à partir du point 2), **ICHARD** Xavier, **IMBERT** Véronique, **KOWALIK** Jean-François, **LEBLOND** Nelly, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian, **MARTY** Denis, **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie, **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir de BARILLIOT Christine), **PUECH** Christian (pouvoir de MAFFRE Alain), **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline (pouvoir de SIBRA Jean-Michel), **SAN ANDRES** Thierry, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre, **SELAM** Fatima, **SENGES** Jean-Marc, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme, **TAGLIAFERRI** Rosanne, **TESSON** Régis, **TOUZANI** Rachid.

Suppléants présents avec voix délibérative : 2 (du début au point 10), 1 (au point 11.1), 0 (du point 11.2 à la fin)

ALQUIER Philippe (représente VALIERE Jean-Paul – jusqu'au point 11.1), **AYMARD** Stéphane (représente MUNOZ Sonia – jusqu'au point 10).

Titulaires excusés : 17 (aux points 1.1 et 1.2), 16 (au point 2), 15 (du point 3.1 à 5.1), 14 (du point 5.2 à la fin)

BALARAN Jean-Marc (jusqu'au point 2), **BARBE** Christian, **BARILLIOT** Christine (pouvoir à NORKOWSKI Patrice), **BEX** Fabienne, **BOUYSSIE** François (jusqu'au point 5.1 – pouvoir à COURVEILLE Martine), **HAMON** Christian (jusqu'au point 1.2), **MAFFRE** Alain (pouvoir à PUECH Christian), **MALATERRE** Guy, **MUNOZ** Sonia (représentée), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **SIBRA** Jean-Michel (pouvoir à REDO Aline), **SOURDIN** Anne, **TROUCHE** Alain, **VALIERE** Jean-Paul, **VEDEL** Christian, **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 12/12/2024-5.2

VENTE D'UNE SURFACE D'ENVIRON 7 000 M² (PARCELLE BK 0225) SUR LA ZA DU PE GRAND / CHEMIN DES ACACIAS A L'ASEI

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 accompagnés (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, assemblage et conditionnement)
 - Activités de service : espace vert, blanchisserie, restauration etc.
- EA du Carmausin ayant pour activité la fabrication d'arçons, 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 logistiques 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 de la parcelle BK 0225 qui jouxte leur principal site.

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).

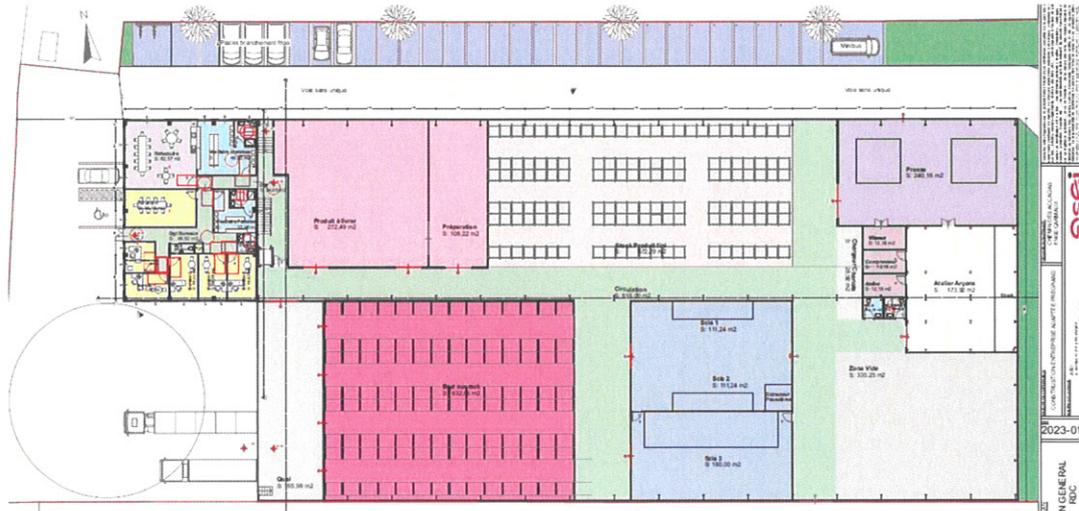
Le projet global prévoyait l'implantation de l'EA et une zone de travail pour l'Archèterie ainsi à que la construction d'un bâtiment Injection sur le site du Pré Grand. Si la conjoncture économique actuelle est moins favorable au niveau de l'EA du Carmausin, rendant moins opportune la construction d'un 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.

Il est à noter qu'une bande de 3 mètres de large sera réservée en limite ouest de la parcelle, le long de la voirie, afin d'y implanter prochainement une piste cyclable.

Positionnement :



Esquisse



Au vu de l'évaluation des domaines publics à 14€ +/- 10% au vu 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. Une clause prévoira la réalisation d'un bâtiment d'environ 2000m² à horizon de cinq ans suite à la vente de cette parcelle.

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

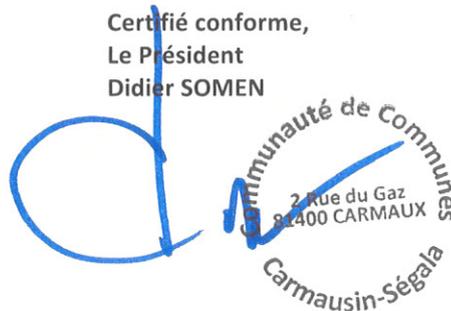
Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** la vente d'une surface d'environ 7000m² sur l'emprise foncière de la ZA du Pré Grand suivant une délimitation parcellaire définie par un bornage, au prix de 14 € 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 et faire réaliser les bornages de division parcellaire.

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



Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET

