



Carmausin
Ségala

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 Djamila, 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 Gwenaël, 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° 2026/09/17-5.3 :
ECHANGES DE PARCELLES FONCIERES SANS SOULTE – EXTENSION DE LA ZAE DES PASSEGERIES –
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 04/07/2024-9.6BIS

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-10 ;
- **Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- **Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », et ses dispositions relatives à l'Objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- **Vu** la délibération n° 04/07/2024-9.6 bis en date du 4 juillet 2024, désormais caduque ;

Considérant que la zone d'activités économiques (ZAE) des Passageries, située sur la commune de Sainte-Croix et initialement étendue en 2011 via le syndicat ACSE, affiche désormais un taux d'occupation de 100 %, ne laissant aucun lot disponible à la commercialisation ;

Considérant l'engagement prochain de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la commune de Sainte-Croix, offrant à la Communauté de Communes du Carmausin Ségala (3CS) l'opportunité d'anticiper le développement économique de son territoire ;

Considérant la nécessité de privilégier une extension dans la partie sud de la zone actuelle plutôt que le long de la RD 600, au regard de l'emprise foncière, de la configuration des voiries et réseaux existants, des impératifs de préservation paysagère et des contraintes réglementaires liées à la loi ZAN ;

Considérant que la Communauté de Communes est propriétaire des parcelles agricoles non adjacentes à la zone d'activités, sises à Sainte-Croix, cadastrées section AE n° 131, AE n° 126 et AE n° 381, pour une contenance totale de 11 937 m² ;

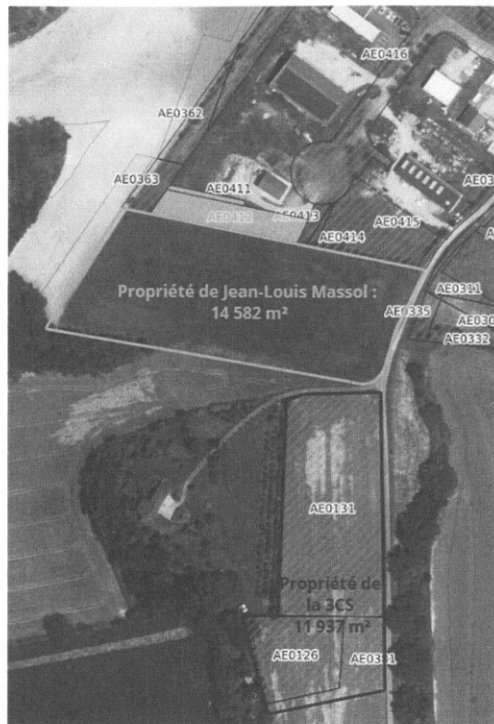
Considérant que Monsieur Jean-Louis Massol, domicilié à La Catalanié (Sainte-Croix), est propriétaire de la parcelle mitoyenne à la ZAE, cadastrée section AE n° 335 (classée en zone agricole), d'une superficie de 14 582 m² ;

Considérant l'évolution des négociations amiables menées entre la collectivité et Monsieur Jean-Louis Massol, visant à procéder à un échange de foncier sur la base de surfaces strictement équivalentes et sans versement de soulte, selon la répartition projetée ci-dessous :

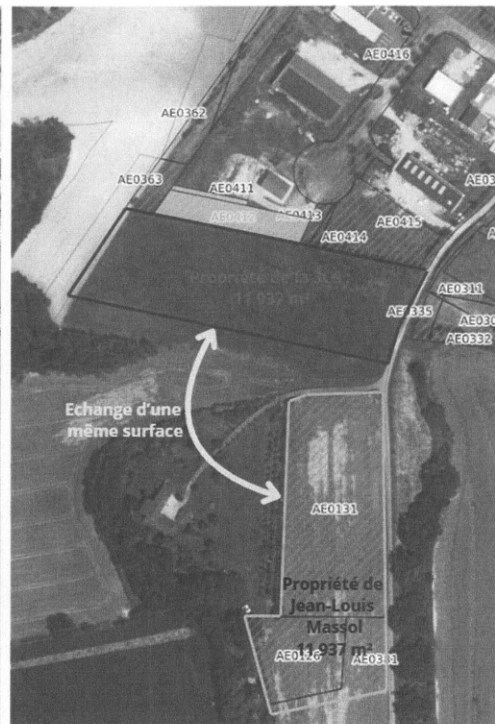
Propriétaire Actuel	Parcelles d'Origine	Surface Initiale	Action de Géomètre / Destination	Surface Échangée
3CS	AE 131, AE 126, AE 381	11 937 m ²	Cession intégrale à M. Massol	11 937 m ²
M. Massol	AE 335	14 582 m ²	Division parcellaire (Reliquat de 2 645 m ² conservé par M. Massol)	11 937 m ²

Considérant qu'il convient de mandater un géomètre-expert afin de procéder à la division de la parcelle AE n°335, l'écart de superficie entre les propriétés d'origine s'élevant à 2 645 m² ;

Etat actuel



Etat après échange



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

- **APPROUVE** l'annulation et le remplacement de la délibération n° 04/07/2024-9.6 bis du 4 juillet 2024.
- **AUTORISE** l'échange de parcelles à l'amiable et sans soulte avec Monsieur Jean-Louis Massol, sur la base de surfaces strictement identiques de 11 937 m², conformément aux motifs exposés ci-dessus.
- **PRECISE** que l'ensemble des frais d'actes notariés, de géomètre et de publicité foncière liés à cette opération seront intégralement pris en charge par la Communauté de Communes.
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à accomplir toutes les démarches nécessaires, à négocier et à signer l'acte authentique d'échange à intervenir ainsi que tout document afférent à cette opération foncière.

Fait et délibéré le 17 septembre 2026.

Le Président,
Jean-Marc BALARAN

[Signature of Jean-Marc Balaran]
Communauté de Communes
2 Rue du Gaz
81400 CARMAUX
Carmausins-Ségala

Le secrétaire de séance,
Martine COURVEILLE

[Signature of Martine Courveille]

Acte certifié exécutoire compte tenu :
- de sa transmission en Préfecture le
- de sa publication le

Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le 02/10/2026

ID : 081-200040905-20260917-170926_5_3-DE

