



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 4 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 juillet à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 28 juin 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	Suppléant avec voix	1
Titulaires présents	31	Voix délibératives	38
Délégués avec pouvoir	6	Membres présents	32

Titulaires présents : 36 (du début au point 2.7), 35 (du point 3.1 à 4.4), 34 (du point 5.1 à 8) et 31 (du point 9.1 à la fin)

AZEMAR Jean-Louis (jusqu'au point 8), **BALARAN** Jean-Marc, **BARILLIOT** Christine, **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamilia, **BORDOLL** Christian (pouvoir de SOULIE Jérôme), **BOUSQUET** Jean-Louis, **CALMELS** Thierry, **CINTAS** Jean-Marc (pouvoir de MUNOZ Sonia), **CLERGUE** Jean-Claude (jusqu'au point 8), **COURVEILLE** Martine (pouvoir de BOUYSSIE François), **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **ICHARD** Xavier, **IMBERT** Véronique, **KOWALIK** Jean-François (pouvoir de TAGLIAFERRI Rosanne – jusqu'au point 8), **LEBLOND** Nelly, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian (pouvoir de CARMES Monique), **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie, **NORKOWSKI** Patrice, **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline, **SAN ANDRES** Thierry (jusqu'au point 2.7), **SANCHEZ** Marie-Christine (pouvoir de AUZIECH Cécile), **SCHULTHEISS** Pierre, **SENGES** Jean-Marc, **SIBRA** Jean-Michel, **SOMEN** Didier, **SOURDIN** Anne, **TESSON** Régis (pouvoir de MAFFRE Alain), **TOUZANI** Rachid, **TROUCHE** Alain, **VEDEL** Christian (jusqu'au point 4.4), **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent avec voix délibérative : 1

ALQUIER Philippe (représente VALIERE Jean-Paul).

Titulaires excusés : 19 (du début au point 2.7), 20 (du point 3.1 à 4.4), 21 (du point 5.1 à 8) et 24 (du point 9.1 à la fin)

ASTIE Alain, **AUZIECH** Cécile (pouvoir à SANCHEZ Marie-Christine), **AZEMAR** Jean-Louis (à partir du point 9.1), **BARBE** Christian, **BEX** Fabienne, **BOUYSSIE** François (pouvoir à COURVEILLE Martine), **CARMES** Monique (pouvoir à MANUEL Christian), **CLERGUE** Jean-Claude (à partir du point 9.1), **ESCOUTES** Jean-Marc, **HAMON** Christian, **KOWALIK** Jean-François (à partir du point 9.1), **MAFFRE** Alain (pouvoir à TESSON Régis), **MALATERRE** Guy, **MARTY** Denis, **MUNOZ** Sonia (pouvoir à CINTAS Jean-Marc), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **PUECH** Christian, **SAN ANDRES** Thierry (à partir du point 3.1), **SELAM** Fatima, **SOULIE** Jérôme (pouvoir à BORDOLL Christian), **TAGLIAFERRI** Rosanne (pouvoir à KOWALIK Jean-François), **VALIERE** Jean-Paul (représenté), **VEDEL** Christian (à partir du point 5.1).

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 04/07/2024-9.2bis
VENTE D'UNE SURFACE D'ENVIRON 10 000 M² (PARCELLE ZD 0088 ET ZD 0135 EN PARTIE) SUR LA
ZONE DE LA CROIX DE MILLE A M. SYLVAIN DELISLE

CETTE DELIBERATION ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE SUITE A UNE ERREUR DE PLUME

Sylvain Delisle est un jeune chef d'entreprise de 33 ans installé sur la commune de Saint Julien de Gaulène depuis plus de 10 ans.

En 2013, il crée son entreprise de travaux publics en SARL, Delisle TP, il se spécialise très rapidement dans les travaux ferroviaires avec des chantiers régionaux 50% de l'activité et des chantiers nationaux à 50% du CA également. Il dispose d'engins très spécifiques pour intervenir sur les rails et d'un agréé par la SNCF ; cette entreprise compte 17 salariés actuellement et réalise un CA de 2 millions d'euros en 2023.

En 2020, il crée une seconde entreprise en SAS spécialisée dans le transport routier d'engin hors gabarit ou autre transport en convoi exceptionnel.

En marge il assure le transport de granulat en vrac. Ses clients sont très diversifiés et sont uniquement des professionnels essentiellement du TP, du génie civil ou du secteur bâtiment. Cette entreprise compte 8 salariés actuellement et réalise un CA équivalent d'environ 2 Millions d'euros.

A l'heure actuelle, les terrains qu'il occupe à Gaulène sont trop petits pour accueillir et absorber le développement croissant de ses entreprises. Par ailleurs, la Croix de Mille offre une accessibilité très bonne pour ses activités de transport et de travaux ferroviaires.

En parallèle de ces activités, Sylvain Delisle souhaite développer la vente de sables et granulats aux particuliers et professionnels locaux.

Positionnement :



Schéma de principe :



Le projet prévoit :

- La construction d'un bâtiment de 1200m² dont 600m² fermé et 600m² de préau

La partie fermée accueillera l'atelier mécanique, des bureaux et le stockage du petit matériel. Cet ensemble sera couvert de panneaux solaires.

- Un lieu de stockage du parc des engins TP d'environ 800 m² l'entreprise possède 14 engins

- Un parking poids lourds d'environ 1200 m² l'entreprise possède 17 camions
- Un espace de stockage et vente de granulats de 1000m²
- Un stock de remblais de 1500m²
- Un stock de terre végétale de 1500m²
- L'installation d'un pont à bascule sera nécessaire sur le site

La grille tarifaire votée par le comité syndical ACSE en séance du 24 novembre 2009 proposait, pour une surface supérieure ou égale 10 000 m², un tarif de 13 € HT le m².

Au vu de l'évaluation des domaines publics, 12€ +/- 10%, de la non viabilisation de la parcelle (pas de réseau en entrée de parcelle), de la vente de terrain viabilisé sur la zone d'activité à 12€HT/ m² le prix envisagé est donc de 10 € HT le m² avec la demande d'y adjoindre une clause suspensive au compromis de vente :

- L'obtention du permis de construire en accord avec les attentes de l'entreprise

L'achat et la construction du bâtiment sera réalisée en autofinancement. Un emprunt sera réalisé dans un second temps pour réaliser des aménagements du site.

- Vu la présentation du projet d'implantation économique
- Vu la proposition financière à 10€ 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 10 000m² sur l'emprise foncière de la ZA de la Croix de Mille suivant une délimitation parcellaire définie par un bornage, au prix de 10 € HT le m² (TVA en sus éventuellement) à Monsieur Sylvain Delisle ou la société constituée pour porter cette acquisition .
- **APPROUVE** cette cession avec la condition suspensive au compromis de vente de :
✓ l'obtention du permis de construire en accord avec les attentes de l'entreprise

La 3CS se réserve la possibilité d'inclure à l'avant-contrat et à l'acte de vente une clause résolutoire concernant un engagement de construction ou le dépôt d'un permis de construire, dans un délai de deux ans suivant l'acte authentique. La collectivité se garde la possibilité de moduler les termes de cet engagement

- **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

Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 12/09/2024

ID : 081-200040905-20240704-04072024_9_2BIS-DE

