



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** Djamila, **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° 04/07/2024-9.3bis**  
**VENTE D'UNE PARCELLE DE 1 500 M<sup>2</sup> SUR LA ZA NORD CROIX DE MILLE A M. CHRISTOPHE ENJALRAN**

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

L'entreprise de Christophe Enjalran est immatriculée depuis 2001 sur la commune de Mirandol -Bournounac au lieu-dit Cazouls sous le 439222894. Son activité est la réparation de tracteurs et de matériels agricoles. Il réalise des prestations de réparation mais aussi de l'achat revente de matériel d'occasion.

En 2023, l'entreprise connaît des difficultés avec, notamment, les services de l'état concernant des pollutions générées par le stockage très important de matériel agricole hors d'usage. Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de déplacer son activité sur une zone d'activité afin d'y exercer une activité de vente et de réparation uniquement dans le respect le plus stricte de la réglementation environnementale.

Une attention particulière sera mise en place lors dans l'acte de vente qui précisera le cadre des activités à exercer sur cette parcelle.

Le projet porte sur l'acquisition d'une parcelle de 1500m<sup>2</sup> de 28m de largeur sur 58m de longueur environ afin d'y implanter un bâtiment de 600m<sup>2</sup> de 20m x 30m couvert de panneaux photovoltaïques. Ce bâtiment constituera l'atelier de réparation et comprendra également le stock de pièces détachées.

### Positionnement



La grille tarifaire votée par le comité syndical ACSE en séance du 24 novembre 2009 proposait, pour une surface supérieure ou égale à 1 500 m<sup>2</sup>, un tarif de 16.5 € HT le m<sup>2</sup>.

**Au vu des contraintes importantes induites par la topographie contraignante, la parcelle adjacente vendue à 12€ HT/m<sup>2</sup>, de l'évaluation des domaines publics et d'une partie basse non constructible, le prix envisagé est donc de 12 € HT le m<sup>2</sup>** avec la demande d'y adjoindre deux clauses suspensives au compromis de vente :

1. L'obtention du financement nécessaire à la réalisation du projet immobilier
  2. L'obtention du permis de construire en accord avec les attentes de l'entreprise
- Vu la présentation du projet d'implantation économique
  - Vu la proposition financière à 12€ HT le m<sup>2</sup>

**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 1500m<sup>2</sup> sur l'emprise foncière de la ZA de la Croix de Mille suivant une délimitation parcellaire définie par un bornage, au prix de 12 € HT le m<sup>2</sup> (TVA en sus éventuellement) à Christophe Enjalran ou la société que sera constituée pour porter ce projet.
- **APPROUVE** cette cession avec la condition suspensive au compromis de vente de :
  - ✓ L'obtention du financement nécessaire à la réalisation du projet immobilier
  - ✓ Et de l'obtention du permis de construire en accord avec les attentes de l'entreprise

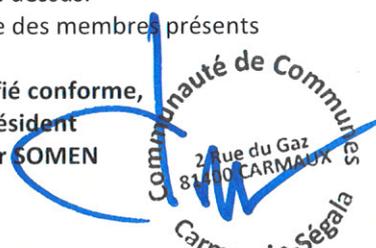
La 3CS se réserve la possibilité d'inclure à l'avant-contrat et à l'acte de vente une clause résolutoire concernant un engagement de construction ou le dépôt d'un permis de construire, dans un délai de deux ans suivant l'acte authentique. La collectivité se garde la possibilité de moduler les termes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