



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - Séance du 12 décembre 2022

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 24
En exercice : 46	
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 38	Date convocation : 06/12/2022
Pouvoirs de vote : 1 (en cours de séance)	Date d'affichage : 06/12/2022

L'an deux mille vingt et deux, le douze décembre, à dix-sept heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle Saint Clair de Port Sainte Marie, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération n°109-2022 – Développement Economique
Vente de parcelles à vocation économique – Implantation
ALTAREA – Pôle d'activités de la Confluence
 Annexe 4b : projet de promesse unilatérale de vente

*Acte rendu exécutoire après le dépôt
 en Préfecture : 16/12/2022
 Publication : 16/12/2022*

Commune	Nom - Prénom	Présent	Suppléé par ...	Pouvoir à ...	Observation	Excusé	Absent
AIGUILLON	GIRARDI Christian	X					
	LARRIEU Catherine					X	
	LE MOINE Éric						X
	ROSSET Lise	X					
	LAFON Alain	X					
	BIDET Valérie						X
	MELON Christophe	X					
	BEUTON Michèle	X					
	JACOB Joël	X					
	LEVEUR Brigitte	X					
	PEDURAND Michel	X					
AMBRUS	LAFOUGERE Christian	X					
BAZENS	CASTELL Francis	X					
BOURRAN	PILONI Béatrice	X					
CLERMONT-DESSOUS	CAUSERO J-Pierre	X		X	Départ à 19h Pouvoir à F. CASTELL (avant délib. 113-2022)		
	ORLIAC Dominique	X			Départ à 19h (avant délib. 113-2022)		
COURS	JANAILLAC Nicolas					X	
DAMAZAN	MASSET Michel	X					
	ROSSATO Stéphane	X					
	AGOSTI Christine	X					
FREGIMONT	PALADIN Alain	X			Départ à 20h (avant délib. 120-2022)		
GALAPIAN	LEBON Georges	X					
GRANGES/LOT	BOÉ J-Marie	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie					X	
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LABAT Jocelyne	X					
LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					
MADAILLAN	DARQUIES Philippe					X	
MONHEURT	ARMAND José	X					

MONTPEZAT d'AGENAIS	SEIGNOURET Jacqueline	X				
NICOLE	COLLADO François	X				
PORT-STE-MARIE	LARROY Jacques	X				
	GENTILLET J-Pierre					X
	ARCAS Elisabeth	X				
	LIENARD Pascale	X				
PRAYSSAS	BOUSQUIER Philippe	X				
	RUGGERI Aldo	X				
PUCH d'AGENAIS	MAILLE Alain	X				
RAZIMET	TEULLET Daniel	X				
SAINT-LAURENT	TREVISAN Jocelyne		X		Supplée par GHILARDI Stéphanie	
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard	X				
SAINT-LEON	BUGER Nathalie	X			Arrivée à 17h45	
SAINT-PIERRE de BUZET	YON Patrick		X		Supplée par THOUAILLE Josiane	
SAINT-SALVY	VISINTIN Jacques	X				
SAINT-SARDOS	MAS Xavier		X		Supplée par FONTANILLE Pierre – Départ à 20h (avant délib. 120-2022)	
SEMBAS	LASCOMBES Aurore		X		Supplée par GINDRE Olivier	
<i>Soit, pour cette séance :</i>			39			4 3

A été nommé Secrétaire de séance : José ARMAND

Délibération n°109-2022 – Développement Economique Vente de parcelles à vocation économique – Implantation ALTAREA – Pôle d'activités de la Confluence Annexe 4b : projet de promesse unilatérale de vente	<i>Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture : 16/12/2022 Publication : 16/12/2022</i>
--	---

Exposé des motifs :

La Communauté de communes a fait l'acquisition en juillet 2022 de 130 034 m² au lieu-dit « Contine » et vient de décider lors de ce conseil communautaire de faire l'acquisition complémentaire de 26 644 m² soit un total de 156 678 m². Il convient maintenant d'autoriser le Président à vendre ces parcelles à la société Pitch Immobilier SNC du Groupe ALTAREA qui souhaite réaliser l'acquisition de ces 15 hectares pour la réalisation d'une base logistique d'environ 66 000m².



Vu les statuts de la Communauté de communes et notamment l'article 1.1.6 relatifs à la politique foncière,
Vu la délibération n°66-2022 du 11/07/2022 approuvant l'acquisition de 130 034 m² au lieu-dit « Contine » dans le cadre de l'implantation d'une base logistique de 66 000m².

Vu la délibération n°107-2022 du 12/12/2022, actant l'acquisition de 26 644 m² composés :

- de l'emprise de 1 815 m² de l'ancienne Voie communale n°203 - ZB0258
- des parcelles ZB055 (16 862m²) – ZB0037 (370m²) – ZB0057 (7 597m²).

Vu le projet de promesse unilatérale de vente établi par Maître ALZIEU BLANC pour la Communauté de communes et par Maître MESTIVIER pour la société PITCH IMMO.

Considérant que le prospect souhaite la signature d'un compromis de vente permettant d'engager les études nécessaires à l'implantation de la plateforme ;

Considérant les coûts d'acquisition négociés :

- Pour les parcelles ZA 0103 et ZB 048 à 22€ht/m² soit 2 860 748€
- Pour la parcelle correspondant à l'ancienne voie commune n°203 (désaffectée) à 22€ ht/m² soit 39 930€.
- ZB 0037, ZB 0055, ZB 0057 à 2,20€ ht/m² soit 54 623,80€

Considérant la consultation des domaines déposée le 09/11/2022 sur la plateforme de dématérialisation de Consultation des domaines

Considérant que l'avis des domaines n'a pas été rendu dans le délai d'un mois à compter de leur saisine, l'avis est réputé acquis.

Considérant que les prix des terrains du même type, vendus sur les dernières années s'élèvent entre 18€ et 20€/m².

Considérant que les clauses suspensives souhaitées par le prospect sont les suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours pour une plateforme logistique développant un minimum de 63 000 m² de surface de plancher.
- Obtention d'une autorisation environnementale unique compris ICPE purgée de tout recours permettant l'exploitation de la plateforme logistique projetée pour la logistique de produits de grande consommation.
- La réalisation d'une étude géotechnique concluant à la possibilité d'édifier la plateforme logistique projetée sans fondations spéciales, ni de renforcement de sol.
- Dimensionnement des voiries d'accès au terrain depuis l'autoroute A62 compatible avec le trafic poids-lourds nécessaire à l'exploitation de la plateforme logistique projetée.

Considérant que les clauses suspensives proposés par notre établissement sont :

- Obtention des autorisations d'ouverture à l'urbanisation en cours
- Prise en charge par l'entreprise des frais liés à la création d'un rond-point dans le cadre d'une Participation pour Equipement Public Exceptionnel (PEPE)

Monsieur le Président propose à l'assemblée de l'autoriser à signer une promesse unilatérale de vente dans les conditions évoquées.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

38 Voix pour - 0 Voix contre - 1 Abstention (Nathalie Buger)

1. **Autorise** la vente des parcelles ZA 0103, ZB 048 et ZB0258 à 22€ht/m² et la vente des parcelles ZB 0037, ZB 0055 et ZB 0057 à 2,20€ ht/m²
2. **Adopte** le projet de promesse unilatérale de vente et autorise le Président à y porter des modifications si nécessaire sans pour autant supprimer des clauses suspensives ou en modifier le prix.
3. **Autorise** le Président de la Communauté de communes à engager l'ensemble des démarches nécessaires à la vente de ces parcelles
4. **Autorise** le Président à signer l'ensemble des documents liés à cette cession dans les conditions énumérées

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
Michel MASSET



Le secrétaire de séance,
José ARMAND

