



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - Séance du 11 juillet 2022

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 16 (état d'urgence sanitaire)
En exercice : 46	
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 38	Date convocation : 05/07/2022
Pouvoirs de vote : 4	Date d'affichage : 05/07/2022

L'an deux mille vingt et deux, le onze juillet, 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°66-2022 – Développement Economique
Acquisition de parcelles à vocation économique - Pôle d'activités de la Confluence

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture : 13/07/2022
Publication : 13/07/2022

Commune	Nom - Prénom	Présent	Supplée 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	Pouvoir à GIRARDI Christian		
	JACOB Joël	X					
	LEVEUR Brigitte			X	Pouvoir à PEDURAND Michel		
PEDURAND Michel	X						
AMBRUS	LAFOUGERE Christian	X					
BAZENS	CASTELL Francis		X	Supplée par PESLE Jacques			
BOURRAN	PILONI Béatrice	X					
CLERMONT-DESSOUS	CAUSERO J-Pierre	X					
	ORLIAC Dominique						X
COURS	JANAILLAC Nicolas	X					
DAMAZAN	MASSET Michel	X					
	ROSSATO Stéphane						
	AGOSTI Christine	X					
FREGIMONT	PALADIN Alain	X					
GALAPIAN	LEBON Georges			X	Pouvoir à MASSET Michel		
GRANGES/LOT	BOË J-Marie	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie						X
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LABAT Jocelyne		X	Supplée par GIBRAT Alain			
LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					
MADAILLAN	DARQUIES Philippe	X					
MONHEURT	ARMAND José	X					
MONTPEZAT d'AGENAIS	SEIGNOURET Jacqueline	X					
NICOLE	COLLADO François						X

AR Prefecture

047-200068922-20220711-662022-DE
 Reçu le 13/07/2022
 Publié le 13/07/2022

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			
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard		X	Pouvoir à YON Patrick	
SAINT-LEON	BUGER Nathalie	X			
SAINT-PIERRE de BUZET	YON Patrick	X			
SAINT-SALVY	VISINTIN Jacques	X			
SAINT-SARDOS	MAS Xavier		X	Suppléé par FONTANILLE Pierre	
SEMBAS	LASCOMBES Aurore	X			
<i>Soit, pour cette séance :</i>			38	4	3

A été nommé Secrétaire de séance : Nathalie BUGER

Délibération n°66-2022 – Développement Economique
 Acquisition de parcelles à vocation économique - Pôle d'activités de la
 Confluence

Acte rendu exécutoire après le dépôt
 en Préfecture : 13/07/2022
 Publication : 13/07/2022

Objet de la délibération : Lors du Conseil communautaire du 23 mai 2022, Monsieur le Président a présenté la nécessité de procéder à l'acquisition des parcelles situées au lieu-dit « Contine » sur la commune de Damazan. Le conseil communautaire avait validé l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine pour procéder à cette acquisition. Cependant lors du bureau communautaire du 27 juin dernier, la proposition de faire l'acquisition en propre a été validée par les membres du bureau afin de ne pas revenir sur les éléments de négociation obtenus difficilement auprès des propriétaires. Ces éléments ont été fixés par analogie au prix d'achat pratiqués actuellement sur la zone d'activité à savoir 7,5 euros du m². Cette parcelle serait ensuite vendue à la société ALTAREA pour la création d'une plateforme logistique générant entre 200 et 300 emplois.



Vu l'article L5214-16 du CGCT de définition des compétences « Développement Economique » des communautés de communes ;

Vu les statuts de la Communauté de communes et notamment l'article 1.1.6 relatifs à la politique foncière,
 Vu la délibération n°58-2022 du 23 mai 2022, portant modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Damazan pour ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX de « Contine » et argumentaire.

Vu la délibération n°60-2022 du 23 mai 2022, actant la convention opérationnelle avec l'EPFNA, portant acquisition des parcelles ZO 0103, ZB0048 pour un total de 130 034 m², dans le cadre d'une demande d'acquisition par un opérateur économique.

Vu l'avis des domaines du 16/06/2022, évaluant la valeur vénale des parcelles au prix unitaire de 3 €/m².

Considérant qu'il avait été évoqué lors du conseil communautaire du 23 mai 2022 que les acquisitions de parcelles pourraient être réalisées directement par la collectivité via un emprunt bancaire.

Considérant que l'avis des domaines ne prend pas en compte la perte d'exploitation évaluée à 25 000 € par la chambre d'agriculture et que celui-ci repose sur une méthode de comparaison des prix de vente des terrains en proximité et notamment des acquisitions faites par la SEM 47 en 2017 et 2018, ne prenant ainsi pas en compte l'évolution des coûts du foncier lié à l'après crise COVID et aux lois de maîtrise de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols : les négociations en cours par la SEM 47 pour l'acquisition des dernières parcelles sur la ZAE 2 ont été acté au prix de 7.5 € /m² en 2022 et qui sont identiques aux prix négociés dans le présent dossier.

Considérant les coûts d'acquisition actés dans le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 25

AR Prefecture

047-200068922-20220711-662022-DE
Reçu le 13/07/2022
Publié le 13/07/2022

mai 2022 avec le Groupement Foncier Agricole du Mirail, propriétaire, pour un montant de 7,5 €/m2 soit 975 255 € pour les parcelles ZO 0103 et ZB0048 :

Considérant que les frais notariés liés à l'achat des parcelles s'élèvent à 11 100 €

Considérant les frais de bornage estimés à 5 000 €

Considérant la demande d'implantation de l'entreprise ALTAREA sur les parcelles actualisées : ZO 0103 et ZB0048 de 130 034 m2

Considérant l'avis favorable de la commission Développement Economique du 06/07/22

Où l'exposé du Président,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
41 Voix pour – 0 Voix contre – 1 Abstention (Nathalie Buger)

1. **Autorise** le Président à procéder aux opérations d'usage pour l'acquisition en propre des parcelles ZO 0103 et ZB 0048 (130 034 m2) pour un montant de 975 255 € soit à 7,5 €/m²
2. **Autorise** le Président à engager et signer l'ensemble des documents afférents aux acquisitions, et frais annexes liées aux acquisitions ;
3. **Dit** que la délibération n°60-2022 du 23 mai 2022, actant la convention opérationnelle avec l'EPFNA, et portant acquisition des parcelles ZO 0103 et ZB0048 reste en vigueur dans le cas où il adviendrait des difficultés pour l'acquisition en propre de ces parcelles.
4. **Dit** que les crédits seront prévus au BP 2022 du Budget Annexe Aménagement de zone ZAE3

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
Michel MASSET



La secrétaire de séance,
Nathalie BUGER



