



Commune
de
MAZAMET

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 25/03/2025

Reçu en préfecture le 25/03/2025

Publié le 28/03/2025

S²LO

ID : 081-218101632-20250319-2025_DEL05-DE

Séance du 19 MARS 2025

2025 / 01 / 05

Le Conseil Municipal, convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Olivier FABRE, Maire.

Conseillers Municipaux	
EN EXERCICE	: 33
PRESENTS	: 24
REPRESENTEES	: 09
ABSENT	: 00
VOTANTS	: 33

Date de Convocation : *Jeudi 13 Mars 2025*
Date d'Affichage : *Jeudi 13 Mars 2025*
Secrétaire de Séance : *Elizabeth ORIVES*

Etaient présents :

FABRE Olivier, ROUQUETTE Françoise, AMALRIC André, MAUREL Agnès, PÉNÉLA Wilfried, ALBERT Corine, ASSÉMAT Christophe, LOUP Karine, BANCAL Philippe, ROQUES Christine, GORIN Serge, BERBESSOU Michel, ARMERO Séverine, MARTIN Michel, ESTRABAUD Josiane, PUECH Benoît, CÈNES Alexandre, CAUQUIL Fabrice, ORIVÈS Elizabeth, BRIANT Jean-Michel, MARTY-MARINONE Evelyne, ESTRABAUD Guy, CARAGUEL Fabienne, CÈNES Frédéric.

Etaient absents représentés :

BARENS Janine par MARTIN Michel
KERBORIOU-GUIRAUD Marie-José par LOUP Karine
MONNIER Laurent par MAUREL Agnès
CHABBERT Cécile par ALBERT Corine
LAFONT Stéphanie par ROUQUETTE Françoise
ASSÉMAT AUGUSTO Clothilde par PÉNÉLA Wilfried
CASTAGNÉ Chantal par BANCAL Philippe
IOUALALEN Valentin par AMALRIC André
BORIES Pascale par ASSÉMAT Christophe

OBJET : Cession de parcelles de terrain secteur de la Lauze au bénéfice de la SAS PRODUCTION LA PRADE

Le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que la SAS Production La Prade, premier employeur privé de la Commune de Mazamet, connaît un fort développement de son activité, conquiert de nouveaux marchés et que dans ce contexte son outil de production se trouve trop à l'étroit dans les bâtiments existants ;

CONSIDERANT que la société souhaite pouvoir poursuivre le développement sur le territoire de la Commune de Mazamet, notamment afin de avec l'exploitation des sites actuels et le maintien des emplois locaux ;

CONSIDERANT qu'à la suite de nombreuses rencontres, plusieurs terrains susceptibles de répondre à ces besoins ont été identifiés sur le site de la Lauze, lesquels étaient pour partie déjà destinés à l'accueil d'activités économiques (Ua1) ;

CONSIDERANT que ces terrains constitués par les parcelles cadastrées section AS, n° 61 pour partie, section AX, n° 451 pour partie, n° 104 et 106, l'ensemble représentant une surface totale d'environ 4,9 hectares feront l'objet d'une procédure de division foncière ;

CONSIDERANT que la division foncière sera opérée ultérieurement et la surface définitive ajustée en conséquence, notamment afin de correspondre avec d'éventuels enjeux résultants de l'instruction au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) conduite par les services de l'Etat ;

CONSIDERANT que l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, dont la ville de Mazamet, appartient au dispositif « territoire d'industrie » qui a pour objectif de revitaliser le secteur industriel autour de plusieurs aspects tels que la création d'emplois, la décarbonation, la cohésion sociale, l'aménagement du territoire et l'innovation industrielle ;

CONSIDERANT par ailleurs, qu'en octobre 2023, le gouvernement a adopté la loi industrie verte dont l'objectif consiste à accélérer la réindustrialisation du pays et faire de la France le leader de l'industrie verte en Europe ;

CONSIDERANT que le projet présenté à la commune répond aux objectifs fixés par ces dispositifs ;

CONSIDERANT qu'il convient par ailleurs de souligner l'importance du rôle économique de la ville de Mazamet au sein de son pôle urbain et plus largement de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, représentant le second pôle de l'intercommunalité avec 4 777 emplois ;

CONSIDERANT que ce projet de cession foncière va participer à développer l'attractivité économique de la Commune ;

CONSIDERANT que les cessions foncières à intervenir constituent pour la ville de Mazamet une opération d'aménagement telle que définie par l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à plusieurs titres, notamment la mise en œuvre d'un projet urbain au regard de l'importante emprise foncière concernée ainsi que l'organisation, le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser et qu'elles apportent une réponse concrète aux objectifs poursuivis tant par le dispositif « territoire d'industrie » que par la loi industrie verte, relevant en cela de l'intérêt général ;

CONSIDERANT que le service des Domaines a été saisi pour établir une estimation de la valeur vénale des biens destinés à être cédés en raison de ces tènements fonciers, de leur état d'occupation et des aménagements qui devront intervenir, la valeur vénale des biens a été établie à 11,5 €/ m², assortie d'une marge d'appréciation de 20 % ;

CONSIDERANT que la SAS Production La Prade s'est engagée au maintien de 170 emplois sur le bassin Mazamétain et à la création d'au moins 40 emplois directs à échéance 2030 ;

CONSIDERANT que la construction de nouveaux bâtiments et de nouvelles lignes de productions générera le maintien et la création de nombreux emplois indirects sur le territoire et que ce nouvel équipement industriel sera, par ailleurs, générateur de recettes fiscales non négligeables pour la commune ;

CONSIDERANT que la société s'engage également à déposer un permis de construire courant premier semestre 2025 et à débuter les travaux de construction avant la fin de l'année 2025 et que ces délais pourraient être adaptés en considérant les éventuels délais d'obtention de l'ensemble des autorisations administratives ;

CONSIDERANT l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de céder l'ensemble de ces parcelles de terrain au prix de 8,5 €/m² au regard de l'intérêt général et des contreparties suffisantes apportées par l'acquéreur ;

CONSIDERANT que les parties à céder de la parcelle cadastrée section AS, n° 61 qui accueillent les stades d'entraînement relèvent du domaine public et qu'à cette fin, il y a lieu de constater leur désaffection et de procéder à leur déclassement ;

CONSIDERANT qu'un nouvel équipement, plus moderne et répondant mieux aux attentes des usagers, sera réalisé à proximité du stade de la Chevalière, permettant ainsi aux usagers de bénéficier du parking de celui-ci ;

CONSIDERANT que le site de l'ancien camping municipal, dont l'activité a cessé depuis plusieurs années, constitué des parcelles cadastrées section AX, n° 451 pour partie 104 et 106, relève également du domaine public, et qu'il y a donc lieu de constater la désaffection et de procéder au déclassement de ces emprises foncières ;

CONSIDERANT que cette affaire a reçu un avis favorable de la commission « *Aménagement de l'espace, cadre de vie, travaux, habitat, urbanisme, foncier, ruralité, environnement* » du 12 Mars 2025 ;

DÉCIDE, après en avoir délibéré :

1°) de constater la désaffection des parcelles cadastrées section AS 61p, AX 451p, AX 104 et 106 du domaine public communal ;

2°) de prononcer le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées section AS 61p, AX 451p, AX 104 et 106 ;

3°) d'approuver la cession des parcelles cadastrées sectio et 106, représentant une superficie d'environ 4,9 hectares au bénéfice de la SAS Production La Prade ou de toute autre personne physique ou morale qu'elle se substituerait ;

4°) de porter à la charge de l'acquéreur l'ensemble des frais inhérents à cette opération ;

5°) d'habiliter M. le Maire, ou tout représentant, à signer l'acte de vente et à procéder à toutes formalités utiles ;

6°) d'autoriser M. le chef du service de gestion comptable de CASTRES à faire recette du produit de cette vente au budget de la Commune.

La mutation sera réalisée dans un délai de 24 mois à compter de la date de la présente délibération, soit avant le 19/03/2027. A défaut, la Ville de MAZAMET retrouvera la libre disposition du bien.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Le Maire,



Elizabeth ORIVES




Olivier FABRE

*Acte télétransmis en Sous-Préfecture
Et certifié exécutoire le*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication