

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

**Séance du 14 octobre 2024**

Délibérations de : 1 à 12  
Présents : 17  
Pouvoirs : 3  
Votants : 20

**Etaient présents :**

Mesdames Brigitte LAQUAIS, Viviane DUPUY, Janine BARENS, Catherine MOSKALYK, Baya ALGAY, Nadezda BONNIEU, Catherine FARRENQ, Tatiana COFFIE, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL.

Messieurs Pascal BUGIS, Rinaldo PUGLISI, Christophe SENTOLL, Xavier BORIES, Vincent COLOM, Stéphane AYMARD, Daniel LACOMBE.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

Madame Flavie ROUANET à Monsieur Xavier BORIES,  
Monsieur Serge SERIEYS à Monsieur Pascal BUGIS,  
Madame Geneviève AMEN à Madame Baya ALGAY.

**Était excusé :**

Monsieur Christian NOCAUDIE.

**Etaient absents :**

Madame Claudine HAUSER,  
Un représentant de l'UDAF.

**Participaient également à la séance :**

Madame Florence SANS, Directeur général  
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction  
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation  
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité  
Madame Béatrice JEA, Ressources Humaines

\*\*\*\*\*

**6. PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LADEN PETIT TRAIN - CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS – AQUISITION FONCIERE A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CASTRES-MAZAMET**

Dans sa séance du 10 avril 2019, le Conseil d'administration de l'Office a validé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de Laden – Petit train. Cette convention a été signée le 16 mai 2020.

La deuxième opération de reconstitution de l'offre porte sur la construction de 18 logements sur une parcelle située avenue Albert 1<sup>er</sup>, mitoyenne au Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et cadastrée section BX n°59 appartenant à la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet.

Une estimation de la valeur vénale de cette emprise a été demandée par la Communauté d'Agglomération à la Direction Générale des Finances Publiques le 21 mars 2022.

La valeur vénale est établie à 175 000,00 € pour 4000 m<sup>2</sup> avec une marge de négociation de 20%.

Vu les contraintes liées à la situation géographique et aux prescriptions d'urbanisme et de construction qui sont imposées par le PLU, l'Office et la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet se sont accordés sur un prix de vente, marge de négociation comprise de 35 euros HT du m<sup>2</sup>.

La surface de l'emprise nécessaire ajustée après validation de l'esquisse réalisée par le maître d'œuvre est estimée à 3206m<sup>2</sup>, étant précisé que la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet garde la réserve foncière.

Les parties s'accordent à ce que les coûts de dépollution des sols restent à la charge du vendeur.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'acquérir l'emprise cadastrée section BX parcelle n°59 estimée à 3206m<sup>2</sup> pour un prix de 35€ HT du m<sup>2</sup>,
- D'autoriser la Communauté d'Agglomération de Castres- Mazamet à réaliser sur cette emprise la dépollution des sols nécessaires,
- Et conformément à la délibération du 18 décembre 2013, d'autoriser le Directeur Général à signer les pièces afférentes à ce dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

- D'acquérir l'emprise cadastrée section BX parcelle n°59 estimée à 3206m<sup>2</sup> pour un prix de 35€ HT du m<sup>2</sup>,
- D'autoriser la Communauté d'Agglomération de Castres- Mazamet à réaliser sur cette emprise la dépollution des sols nécessaires,
- Et conformément à la délibération du 18 décembre 2013, d'autoriser le Directeur Général à signer les pièces afférentes à ce dossier.

.....  
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à CASTRES, le 14 octobre 2024.

Le Président,  
Pascal BUGIS



REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com