

République Française

Département de l'Aveyron

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 37
En exercice : 37
Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de convocation : 11/12/2025

Séance du 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit du mois de décembre à 20h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de l'aérodrome de Belmont-sur-Rance, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente

Présents : Monique ALIÈS, Albert BOUSQUET, Jean-Louis CABANES, Sophie CAUMETTE, Claude CHIBAUDEL, Hélène CHICO ROS, Alain CONDOMINES, Franck COUDERC, Francis CULIE, Michelle FONTANILLES, Jean-Louis FRANJEAU, Jean-Luc JACQUEMOND, Eva LE CHARPENTIER, David MAURY, Xavier PUECH, Patrick RIVEMALE, Patrick ROQUES, Jean-François ROUSSET, Jean-Philippe SABATHIER, Claude SERS, Jean-Claude TOUREL, Cyril TOUZET, Bernard VIALA, Patrice VIALA

En tant que délégué suppléant, était présent : Eloi ALBET, Michel SIMONIN

Excusés ayant donné un pouvoir : Viviane RAMONDENC à Patrick RIVEMALE, André SERIN à Bernard VIALA, Anne-Claire SOLIER à Monique ALIÈS, Michel WOLKOWICKI à Cyril TOUZET

Absents : Laure BERNAT, Gérard DRESSAYRE, Séverine DRESSAYRE, Philippe GIGANON, Eric HOULES, Michel LEBLOND, Guy SALES

Michelle FONTANILLES est désignée secrétaire de séance

N°20251218_145

Objet : Zone d'Activités Bel Air 1 – Commune de Camarès
Vente de la parcelle H373 à Monsieur Rémi TREBOSC
ANNULE ET REMPLACE

Considérant la délibération N° 20251126_133 en date du 26 novembre 2025 retirant la délibération N° 20250925_108 en date du Conseil Communautaire du 25 septembre 2025 ayant pour objet :

« Zone d'Activités Bel Air 1 – Commune de Camarès
Vente de la parcelle H373 à Monsieur Rémi TREBOSC
ANNULE ET REMPLACE ».

Cette délibération annule et remplace la délibération N° 20211125_148 en date du 25 novembre 2021.

Madame la Présidente présente Monsieur Rémi TREBOSC, qui souhaite s'installer sur la Zone d'Activités Bel Air 1 et qui se porte acquéreur de la parcelle cadastrée H373 issue de la division foncière du terrain cadastré H321 en vue de bâtir située au sein de la Zone d'Activités Bel Air 1 sur la Commune de Camarès.

La SCP GRAVELLIER & FOURCADIER, géomètres experts DPLG à Millau, a réalisé le plan de division foncière de la parcelle cadastrée H321 d'une superficie totale de 9 029 m².

Madame la Présidente présente le plan de division foncière et présente la parcelle nouvellement cadastrée H373 d'une superficie de 1 208 m² issue de la parcelle H321 que Monsieur TREBOSC souhaite acquérir.

Madame la Présidente rappelle que la demande d'avis domanial a été enregistrée par le service du Domaine de la DGFIP le 03/11/2025 et un avis simple a été rendu en date du 25/11/2025. L'avis domanial est annexé à la présente délibération.

Madame la Présidente propose de vendre la parcelle cadastrée H373 de la ZA Bel Air 1, comme détaillée ci-dessous, à Monsieur TREBOSC :

- Superficie : 1 208 m²,
- Prix de vente HORS TAXE de la parcelle H373 : 6,00 € le m²
Soit 6,00 € X 1 208 m² = 7 248,00 € H.T.
- TVA sur marge : cette vente ne génère pas de marge taxable,
- Prix T.T.C. de vente : 7 248,00 €.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE** la présentation,
- **ACCEPTE** de vendre à Monsieur Rémi TREBOSC la parcelle cadastrée H373 de la ZA Bel Air 1 d'une superficie de 1 208 m² au prix de 6,00 € H.T. le m²,
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer l'acte de vente et toutes les pièces référentes au dossier,
- **AUTORISE** Madame la Présidente à effectuer les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,
Monique ALIÈS*



Délais et voie de recours : conformément aux dispositions du code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 25/11/2025

Direction départementale des Finances Publiques du TARN

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 18 AVENUE MARECHAL JOFFRE

La Directrice départementale des Finances
publiques du TARN

- 81 013 ALBI CEDEX 9

Téléphone : 05 63 49 58 00

Mel:ddfip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie SAUSSOL

CC MONTS, RANCE ET ROUGIER

Téléphone : 05 63 49 59 73

Courriel :valerie.saussol@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. :OSE n° 2025-12044-80594

DS n° 27505844

AVIS RAPPORT DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)

Nature du bien :

TAB

Adresse du bien :

ZA de Bel Air 1, Camarès 12360

Valeur :

€, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Cyrille Urrusty

2 - DATE

de consultation : 03/11/2025

de délai négocié : NON

de visite : NON

de dossier en état : 03/11/2025

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération : Cession amiable

3.2. Nature de la saisine : réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé : Cession d'un lot à bâtir pour installation d'un entrepreneur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Camarès est une [commune française](#) et un [canton](#) du sud de l'[Aveyron](#) dans la région [Occitanie](#).

Les communes limitrophes sont [Brusque](#), [Fayet](#), [Gissac](#), [Montlaur](#), [Mounes-Prohencoux](#), [Peux-et-Couffouleux](#) et [Sylvanès](#).



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Camarès	H 373	ZA de Bel Air 1	1 208 m ²	TAB
TOTAL			1 208 m ²	

4.4. Descriptif

Il s'agit d'un terrain nu dans la ZA de Bel Air. La propriété bénéficie des réseaux et de l'accès à la voie publique.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

5.2. Conditions d'occupation : Libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Réglementation d'urbanisme applicable : PLU UX, la zone Ux est une zone à caractère artisanal, industriel et commercial.

- Périmètres de protection : non communiqué

- Servitudes administratives ou de droit privé : emplacement réservé pour équipement. - - -

Réseaux et voiries : oui

- Surface de plancher maximale autorisée : non communiqué.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Recherche PATRIM

Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe	Situation locative
44/IH/321//	12	CAMARÉS	BEL AIR	08/01/2019	11333	67 998	6	Non bâti	Libre
44/IH/362//									
44/IH/364//									
44/IH/363//									

Ref. Cadastrales	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe	Situation locative
44/H/362// 44/H/363//	12	CAMARÉS	BEL AIR	13/07/2022	2066	12 396	6	Non bâti	Libre

les parcelles sont sur la même commune, la même zone et sur le même PLU.

évaluations précédentes

OSE 2021 12044 17759 : Camarés / PARCELLE H 321 soit 6 € / m² ;

OSE 2021 12044 54246 Camarés / PARCELLE H 370 soit 6 € / m² ;

OSE 2022 12044 17880 Camarés / PARCELLE H 363 soit 6 € /m².

Le prix de la parcelle est de **7 248 €**

1 208 m² x 6 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Cession

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **7 248 €** . Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur

- minimale de vente sans justification particulière à 6 100 € (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

Les consultants peuvent, bien entendu, **toujours vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et sur le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

* Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

l'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le moment de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

-12 COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

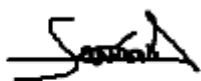
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques du Tarn et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques



Valérie.saussol

I

N