



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE**

**Bureau communautaire du 16 juin 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le 16 juin  
à 18 heures 30 minutes, le Bureau communautaire de la Communauté  
de Communes du Volvestre s'est réunie  
sous la présidence de Denis TURREL  
au lieu ordinaire de ses séances  
sur convocation régulière du 09 juin 2022

<b>Délibération B20220616_064</b>	<b>Les Riads du bien-être</b>
---------------------------------------	-------------------------------

Etaient présents :

AUDOUBERT René, BAUDINIÈRE Julien, BIENVENU Frédéric, BRUN Karine, CAZARRÉ Max, CAZAUX Jean-Michel, CHALDUC Jean, DALLARD Jean-Michel, DANES Richard, DEGA Gilbert, DEJEAN Daniel, DELOR Carole, ESQUIROL Jean-Marc, FERRAGE Pierre, GAY Jean-Louis, GILAMA Chantal, GRYCZA Daniel, HO Bastien, KUBALA Christian, LEFEBVRE Patrick, MANFRIN Jean-Marc, MESBAH-LOURDE Pascale, MURCIA Christian, NAYA Anne-Marie, NAYLIES Charles, SALAT Éric, TURREL Denis, VARELA Marie-José, VIEL Pierre.

Etaient Excusés :

CAILLET Pierre, CONDIS Sylvette, Payen Éric, SENECLAUZE Christian, VEZAT-BARONIA Maryse, WAWRZYNIAK Stéphane.

Etaient Absents :

Pouvoirs :

CONDIS Sylvette (pouvoir à Pierre VIEL).

Secrétaire de séance : Frédéric BIENVENU

Nombre de membres du bureau : 35

Nombre de membres en exercice : 35

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 31

Haute garonne

Date de reception de l'AR: 01/07/2022

031-200066819-DE\_065\_2022-DE

## **OBJET : Les Riads du bien-être**

Les « Riads du bien-être » constituent un projet proposé par la SCI LES JARDINS D'AGNES, portant sur la zone d'activité « Activestre3 », lieu-dit « Touet nord » sur une emprise foncière de 7 hectares (70 640m<sup>2</sup>), en zonage 1AUX du plan local d'urbanisme de la commune de Carbone.

Vu la délibération du conseil communautaire, lors de sa séance du 24 septembre 2020, approuvant la cession d'une emprise foncière de 70 640m<sup>2</sup> au profit de la SCI Les Jardins d'Agnès pour un montant de 600 000€ HT sous réserve de la levée des conditions fixées suivant l'avis rendu par la commission Développement économique en date du 23 septembre 2020,

Vu les conditions fixées par la commission développement économique :

- Avis favorable pour la cession de la partie dédiée au projet des Riads, sous réserve, avant signature du compromis de vente, que le porteur de projet communique à la Communauté de Communes un dossier technique et administratif complet mentionnant notamment l'ensemble des projections financières en matière d'investissement et d'exploitation, tenant compte des contraintes techniques du terrain (prise en compte de la ligne HTA et estimation des rejets d'eaux usées) et proposant une option d'accès routier depuis le Parc Activestre existant. Une fois ces réserves levées, le compromis de vente sera conclu sous conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire et des financements bancaires sollicités.
- Accord pour la conclusion d'un compromis de vente sur la partie dédiée à un promoteur sous réserve qu'un projet soit développé sous 2 ans, à compter de la signature de l'acte authentique. La Commission a proposé de faire un point sur cette partie tous les 6 mois. Si rien n'est développé au bout de 2 ans, la commission souhaite que la Communauté de Communes puisse récupérer le foncier afin d'y développer une zone d'activités économiques suivant les critères adoptés par celle-ci.

Vu la promesse de vente signée entre la Communauté de Communes du Volvestre et la SCI Les jardins d'Agnès le 13 janvier 2021,

Vu les clauses suspensives suivantes :

- Une date butoir pour le dépôt d'une demande de permis de construire au 30 juin 2021,
- Une date butoir pour l'obtention d'un permis de construire au 30 novembre 2021,
- Une date butoir pour l'obtention d'un premier prêt de 150 000€ au 31 mai 2021,
- Une date butoir pour l'obtention d'un prêt de 4 890 000€ au 31 décembre 2021
- Un prêt à obtenir de 4 700 000€ par la SAS SLSE EVENTS DIFFUSION.

Vu l'expiration de cette promesse de vente le 31 mars 2022,

Vu l'accord de la commission Développement économique pour l'obtention d'un délai supplémentaire si 2 conditions étaient remplies dans un délai de 1 mois à compter de la date de réception du courrier statuant sur la position de la communauté :

- Acte d'engagement des investisseurs signé
- Accord de principe des banques qui viendraient soutenir le projet.

Vu la nouvelle demande de délai de la part de Madame Messina pour la SCI LES JARDINS D'AGNES en date du 31 mai 2022, reçu dans les services de la communauté en date du 13 juin 2022,

Considérant l'absence des pièces demandées dans les délais impartis,

Entendu l'exposé du Président,

**Après délibération, le Bureau Communautaire décide à l'unanimité :**

- De ne pas donner une suite favorable à la dernière demande de délai pour le projet « Les Riads du bien-être »,
- De prendre acte de l'expiration de la promesse de vente en date du 31 mars 2022,
- De mettre fin au projet « Les Riads du bien-être » sur le territoire de la Communauté de Communes du Volvestre.

Pour copie conforme,  
Adopté à l'unanimité

Le Président,  
Denis TURREL

31 Voix POUR  
0 Voix CONTRE  
0 ABSTENTION



A circular official stamp from the 'COMMISSION HAUTE de COMMUNES du VOLVESTRE' is centered on the page. The stamp contains the text 'le Président' in the center. A large, stylized blue ink signature is written over the stamp, extending from the left side across the top and right side of the stamp.

*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 ou de sa publication.*

Haute garonne Date de reception de l'AR: 01/07/2022 031-200066819-DE_065_2022-DE
--