



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT
DE LOGISTIQUE

FP MONTBARTIER
MONTBARTIER (82)

Pièce jointe n° 12 : Usage futur pour la mise à
l'arrêt définitif de l'installation

REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
03/07/2023	V1	Version initiale
11/09/2023	V2	Version révisée suite aux observations de l'administration

TABLE DES MATIERES

I. Usage futur envisagé.....	3
II. Avis du propriétaire.....	3
III. Avis du Maire de Montbartier.....	3
Annexes.....	4

I. USAGE FUTUR ENVISAGE

Le projet prenant place sur un site nouveau, il est nécessaire de proposer l'usage futur envisagé lorsque l'installation sera mise à l'arrêt.

Dans le cas présent il s'agit d'un futur usage industriel.

II. AVIS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire actuel du terrain est la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne. Cependant il existe une promesse entre la société FP Montbartier et la communauté de communes stipulant que FP MONTBARTIER sera propriétaire avant le démarrage des travaux. Ainsi, la société FP MONTBARTIER sera à la fois demandeur et propriétaire du terrain. Son avis n'est donc pas requis.

Néanmoins, l'avis de la communauté de commune a quand même été sollicité en tant que propriétaire actuel du terrain. (Cf. annexe 2).

A noter que le CERFA d'enregistrement et le Code de l'Environnement fixant les pièces à joindre à une demande, n'imposent pas le justificatif de maîtrise foncière (contrairement à la procédure d'autorisation Environnementale unique qui elle l'impose en pièce PJ3.).

Conformément aux attentes, pour demander un enregistrement, un pétitionnaire doit fournir un document attestant :

- Soit qu'il est le propriétaire du terrain
- Soit qu'il a le droit d'y réaliser son projet
- Soit qu'une procédure est en cours afin de lui conférer ce droit »

FP MONTBARTIER fourni donc dans le présent dossier, une délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes du 06/03/2023 approuvant la cession à son profit (Voir annexe 3).

III. AVIS DU MAIRE DE MONTBARTIER

Un courrier de demande d'avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations a été envoyé par courrier recommandé le 18 avril 2023 par le demandeur. L'avis de réception a été signé par la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne le 24/04/2023. Le courrier ainsi que l'avis de réception sont présents en annexes 1 et 2 du présent document.

Conformément à l'alinéa 5 de l'article R512-46-4 du Code de l'Environnement, en l'absence de retour dans un délai de 45 jours suivant la réception de la demande, l'avis est réputé émis.

ANNEXES

Annexe 1. Courrier de demande d'avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations du projet

Annexe 2. Avis de reception signé par la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne et par la mairie de Montbartier

Annexe 3. Délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes du 06/03/23

**ANNEXE 1. COURRIER DE DEMANDE D'AVIS SUR LA REMISE EN ETAT
DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DES INSTALLATIONS DU
PROJET**

FP MONTBARTIER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD
TARN ET GARONNE**

A l'attention de Madame NEGRE

120 Avenue Jean Jaurès
82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE

LR_AR 1A 195 446 9124 7

Paris, le 18 avril 2023

Objet : Copie conforme de l'avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations -
Projet de construction d'une plateforme logistique soumise à enregistrement au titre des ICPE
adressée à Monsieur le Maire de Montbartier

Madame La Présidente,

Dans le cadre de notre projet de construction d'une plateforme logistique sur la commune de
Montbartier (82), soumise à enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de
l'Environnement, implanté sur le lot 2.4 dans la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE dont vous êtes
propriétaire, vous trouverez joint à ce courrier notre avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt
définitif des installations adressée à Monsieur le Maire de Montbartier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

LUC SUPERCHI-GAILLARD
Responsable de programme
FAUBOURG PROMOTION

FP MONTBARTIER
37 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 PARIS - Tél. 01 42 68 86 30
RCS PARIS 949 842 876

FP MONTBARTIER

MAIRIE DE MONTBARTIER
A l'attention de Monsieur le Maire
1, place de la Mairie
82700 Montbartier

LR_AR 1A 195 446 9125 4

Paris, le 18 avril 2023

Objet : Avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations - Projet de construction d'une plateforme logistique soumise à enregistrement au titre des ICPE sur la commune de Montbartier (82)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet de construction d'une plateforme logistique sur la commune de Montbartier (82), soumise à enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, implanté sur le lot 2.4 dans la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE et conformément à l'article R. 512-46-4-5° du Code de l'Environnement, nous sollicitons votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.

Conformément à l'article R512-75-1 du Code de l'Environnement, nous nous engageons, dès l'arrêt de l'exploitation de notre site, à respecter les mesures suivantes afin d'en assurer sa mise en sécurité :

- L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents ;
- Des interdictions ou limitations d'accès ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- La surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux.

Nous nous assurerons ainsi de remettre en état le site dans un état tel qu'il ne s'y manifesterait aucun danger, dès l'arrêt définitif des installations, en vue d'un futur usage industriel.

Conformément à l'article R.512-46-4 du Code de l'Environnement, je vous demande de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception de ce présent courrier, auquel cas votre avis sera réputé émis d'office.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

LUC SUPERCHI-GAILLARD

Responsable de programme

FAUBOURG PROMOTION FP MONTBARTIER

37 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 PARIS - Tél. 01 42 68 86 30
RCS PARIS 949 842 876

Copie Conforme :

Propriétaire du terrain, Madame Marie-Claude NEGRE, en sa qualité de Présidente de la COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE, 120 Avenue Jean Jaurès, LABASTIDE-SAINT-PIERRE (82370)

**ANNEXE 2. AVIS DE RECEPTION SIGNE PAR LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE ET PAR LA MAIRIE DE
MONTBARTIER**

Provenance de :
~~Communauté de Communes
Grand Sud Tarn et Garonne
17 rue la Princesse, 1^{er} étage NEGR
120 Avenue Jean Jaurès
370 LABASTINE ST PIERRE~~



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 195 446 9124 7



St Remus Etat
FP Pont Barrier

Renvoyer à

enté / Avisé le : 201 del 2023
ibué le : 2004 2023

ousigné(e) déclare être
Signature
(précisez Prénom et NOM)
Communité de Communes Grand Sud Tarn et Garonne
Signature (à coller)
120 Avenue Jean Jaurès
82370 LABASTIDE ST PIERRE
Tel : 05 63 30 03 31
Fax : 05 63 30 03 32

REÇU
Le 24 AVR. 2023
37 Avenue Pierre Lude Sultai
75008 PARIS



DESTINATAIRE
Communauté de Communes
Grand Sud Tarn et Garonne
17 rue la Princesse, 1^{er} étage NEGR
120 Avenue Jean Jaurès
370 LABASTINE ST PIERRE



Numéro de l'envoi : 1A 195 446 9124 7

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

St Remus Etat

FP Pont Barrier

37 Avenue Pierre Lude Sultai
75008 PARIS



Avantages du service suivi :
vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
Accès direct à l'information de distribution :
SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (€ TTC + prix d'un SMS).
Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
téléphone :
pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h à 18h.

La Poste - SA au capital de 5 384 181 384 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



Date : Prix : CRBT :
Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €



PREUVE DE DÉPÔT

DESTINATAIRE

31 Avenue de Fontbarrier
75008 Paris
1 Place de la Tour de la
2700 Fontbarrier.



Numéro de l'envoi : 1A 195 446 9125 4



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

51 Avenue de Fontbarrier
FP FONTBARRIER
31 Avenue Pierre des de Selb
75008 PARIS



Avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
Accès direct à l'information de distribution :
SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (€ TTC + prix d'un SMS).
Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
Téléphone :
Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

SGR2 V28 - PTC GA - 201764121012 - 08/22



PREUVE DE DÉPÔT



Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

En provenance de :

~~31 Avenue de Fontbarrier
75008 Paris
1 Place de la Tour de la
2700 Fontbarrier.~~

Présenté / Avisé le : 20/04/23
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :
Signature (destinataire ou mandataire)
Signature facteur *

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 195 446 9125 4



51 Avenue de Fontbarrier
FP FONTBARRIER

Renvoyer à



31 Avenue Pierre des de Selb
75008 PARIS
REÇU
Le 26 AVR. 2023



**ANNEXE 3. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU 06/03/23**

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 février 2023

- **Nombre de délégués titulaires : 56**
- **Présents : 38**
- **Votants : 47**

L'an deux mille vingt-trois

Le **vingt trois février deux mille vingt trois** à 18 heures 00,

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la Salle du Conseil Communautaire sous la présidence de Mme Marie-Claude NEGRE.

Date de la convocation : 17 janvier 2023

Étaient présents : Alain ALBINET - Willy AUTHESSERRE - Brigitte BARBAT - Alain BELLOC - Michel BIERGE - Jean-Luc BOCHU - Sylvie BOREL - Christian BOUSQUET - Jean-Marc BOUYER - Marie CABANIS - Laëtitia CARDETTI - Eric CORBON - Marie-Christine COULON - Guy DAIME - Marc DEDEURWAERDER - Bernard DOAT - Monique FAVIER - Gérard FENIE - Samuel FIORITO - Eric FRAYSSE - Sylvie GRANDO - Stéphanie HENRIC - Saïd IDRISSE - Dominique JULIEN - Sophie LAVEDRINE - Isabelle LAVERON - Nathalie LLAURENS - Armand MAGNIER - Alfred MARTY - Jacques MOIGNARD - Marie-Claude NEGRE - Bernadette PROUET - Jean-Claude RAYNAL - Huguette RIBES - Jérôme SOURSAC - Christophe SUBERVILLE - Stéphane TUYERES - Karine VIGNEAU,

Absents ayant donné pouvoir : Marie-Anne ARAKELIAN À Nathalie LLAURENS), Jean ASTOUL À Marie-Claude NEGRE), Jérôme BEQ À Jean-Luc BOCHU), Serge CASTELLA À Christophe SUBERVILLE), Philippe ESTANOVE À Bernadette PROUET), Frédéric IUS À Christian BOUSQUET), Laëtitia LAFORGUE À Armand MAGNIER), Virginie PROUTEAU À Willy AUTHESSERRE), Matilde VILLANUEVA À Stéphane TUYERES), Christian MOURIAU suppléé par Samuel FIORITO), Denis REY suppléé par Eric CORBON),

Absents excusés : Pierre BLANC, Monique BUFFAROT, Claude GAUTIE, Laura JENNI, Eric LAGRANGE, Christelle PEYRANNE, Jean-Marc RASPIDÉ, Audrey UCAY, Jean-Michel VALETTE.

Mr BELLOC Alain a été nommé(e) secrétaire de séance.

Délibération n° 2023.02.23-047

ZAC GSL - cession du lot n° 2.4 situé sur la commune de Montbartier au groupe IDEC

Rapporteur : Jean-Claude RAYNAL

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022.04.28-120 portant sur la délégation du Conseil communautaire à Madame la Présidente ;

Vu l'arrêté préfectoral N°82-2022-06-23-00004 en date du 23 juin 2022 portant autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement

concernant la modification de la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE sur les communes de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier ;

Vu l'Avis du domaine sous le n° 2022-82123- 82775 délivré le 29 novembre 2022 ;

Considérant le courrier en date du 10 octobre 2022 du GROUPE IDEC qui fait état, par le biais de l'une de ses filiales, la SAS FAUBOURG PROMOTION, de se porter acquéreur du lot N°2.4 situé sur la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE, commune de Montbartier ;

Situé en partie nord de la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE le long de l'autoroute, le GROUPE IDEC souhaite construire, sur ce lot, un bâtiment logistique d'environ 18 000m². Ce bâtiment sera constitué, notamment, de trois cellules : deux cellules réservées à du stockage froid positif et une cellule en sec pour une surface de plancher de 20 000m² ainsi qu'un parking véhicules légers d'environ une centaine de places et un autre parking poids lourds d'environ une douzaine de places.

Il est prévu un recrutement d'une centaine de personnes pour exploiter ce bâtiment.

Le lot n°2.4 a fait l'objet d'un découpage définitif réalisé par le cabinet de géomètre experts URBACTIS. La surface arpentée, objet de la cession, est de 44 581 m².

Elle est constituée des parcelles cadastrées suivantes :

Commune	Parcelles		Adresse / Lieudit	Contenance (m ²)
	Section	N°		
Montbartier	A	1706	Souquet	54
Montbartier	A	1708	Souquet	7 605
Montbartier	A	1709	Souquet	3 981
Montbartier	A	1717	Souquet	2 631
Montbartier	A	1721	Souquet	1 264
Montbartier	A	1725	Souquet	66
Montbartier	A	1728	Souquet	857
Montbartier	A	1776	Ramond	738
Montbartier	A	1799	Souquet	1 287
Montbartier	A	1802	Souquet	444
Montbartier	A	1809	Ramond	19 158
Montbartier	A	1813	Ramond	6 041
Montbartier	A	1814	Ramond	455
				44 581

Son prix est fixé à 60 €HT/m². Il est précisé que conformément à l'article L 5722.3 du Code des Collectivités Territoriales, le service des évaluations domaniales a été consulté et que le prix de cession est conforme à la valeur vénale déterminée indiquée dans l'Avis de Domaine référencé sous le N° 2022-82123-82775 délivré le 29 novembre 2022.

Les membres de la Commission développement économique, réunis le 2 février 2023, ont émis un avis favorable, à l'unanimité ;

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- accepter la cession du lot n°2.4 de la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE sur la commune de MONTBARTIER au profit du GROUPE IDEC (ou l'une de ses filiales, qui s'y substituerait) ;

AR Prefecture

082-200066652-20230223-20230223_47-DE

Reçu le 06/03/2023

Publié le 06/03/2023

- approuver la cession du lot n°2.4 d'une superficie de 44 581 m² au prix de 60,00 € HT/m² soit un montant total de 2 674 860,00 € HT (Deux millions six cent soixante-quatorze mille huit cent soixante euros HT) ;
- dire que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur ;
- confier à Maître Arnaud GARRISSON, notaire de la SCP GARRISSON-FORZINI-SERLOOTEN, avenue de Beausoleil, 82000 MONTAUBAN, de représenter la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES dans ce dossier ;
- autoriser Madame La Présidente à effectuer le moment venu toutes les démarches et à signer tous les documents ainsi que l'acte notarié authentique relatifs à cette cession.

Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition est adoptée :

- 47 voix POUR
- 0 voix CONTRE
- 0 ABSTENTION
- 0 NON VOTANT

Labastide Saint Pierre, le 27 février 2023

**La Présidente,
Marie-Claude NEGRE**



**La/Le Secrétaire de séance
Alain BELLOC**



La Présidente certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa publication/notification :

- 6 MARS 2023

De sa transmission en Préfecture le :

- 6 MARS 2023