

**Mairie de Tirent-Pontéjac /  
Communauté de Communes Coteaux  
Arrats Gimone**

-

**Appel à projets jusqu'au 31 octobre  
2024**

-

**Commercialisation d'un terrain à bâtir  
d'environ 10 000m<sup>2</sup> destiné à accueillir  
de l'activité économique**



# Sommaire

I-Présentation du foncier et modalités de l'offre .....	3
Localisation .....	3
Caractéristiques du foncier .....	3
Modalités de l'offre .....	3
II-Règles générales d'urbanisme.....	4
III-Modalités et étapes pour répondre à l'appel à projets .....	4

Annexe 1 – Projet de division

Annexe 2 – Plan topographique

Annexe 3 – Étapes pour acquérir le terrain

Annexe 4 – Formulaire de réservation

**La Mairie de Tirent-Pontéjac, accompagnée par la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone (3CAG), commercialise un terrain à bâtir, non viabilisé, d'environ 10 000m<sup>2</sup> destiné à accueillir de l'activité économique.**

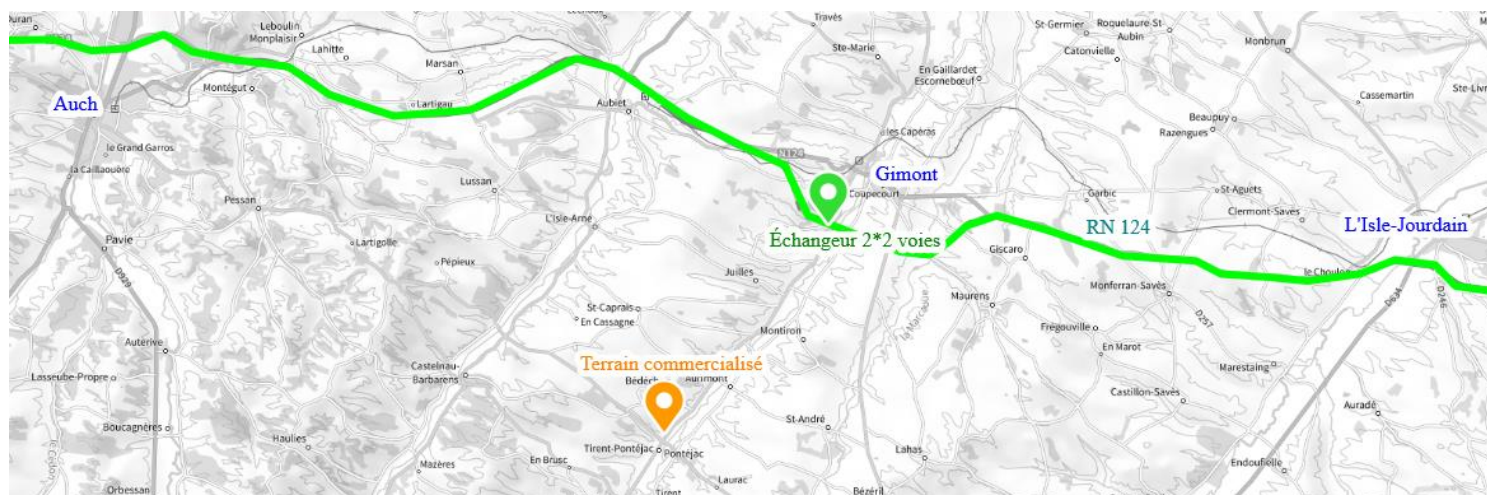
**La superficie du terrain, (maximum 10 000m<sup>2</sup> à borner), est ajustable à vos besoins.**

## I- Présentation du foncier et modalités de l'offre

### Localisation

La parcelle bénéficie d'un emplacement stratégique :

- à proximité directe du rond-point Auch, Gimont, Samatan, Saramon,
- à 6 minutes de la RN 124. La mise en service du tronçon 2\*2 voies Gimont - l'Isle Jourdain est prévue pour fin 2026/début 2027
- à 25 minutes d'Auch
- 40 minutes de la périphérie toulousaine.



### Caractéristiques du foncier

La surface maximale à vendre est d'environ 10 000m<sup>2</sup> (à borner). Le projet de division et le plan topographique sont en annexes 1 et 2.

Le terrain est à vendre en l'état, c'est-à-dire, non aménagé et non viabilisé.

Un Certificat d'Urbanisme opérationnel est en cours d'instruction. Les informations sont disponibles sur demande.

### Modalités de l'offre

Les projets seront étudiés par le Conseil municipal qui reste souverain dans l'attribution, **ou non**, du terrain.

La vente se fera par simple division parcellaire à un seul acquéreur, choisit par le Conseil Municipal. Les 3 cas suivants sont possibles :

Cas 1 : le projet retenu nécessite l'achat de l'ensemble du secteur constructible (10 000m<sup>2</sup>). La municipalité vend l'ensemble.

Cas 2 : le projet retenu n'utilise qu'une partie du secteur constructible. La municipalité ne vend que la surface nécessaire au projet (exemple : 3500m<sup>2</sup>). Le restant est conservé par la municipalité.

Cas 3 : plusieurs projets sont retenus, ils utilisent l'ensemble ou une partie du secteur constructible. La municipalité vend la surface utilisée à une personne morale qui rassemble les porteurs de projets qui aménageront ensuite le site.

**Le prix est de 10€ HT du m<sup>2</sup>.**

## II- Règles générales d'urbanisme

Les modalités d'application des règles générales d'urbanisme en zone constructible à usage d'activités (ZA2) à Tirent-Pontéjac sont consultables en suivant le lien ci-dessous :

[http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT032A/CC/Pieces/32447-3.1\\_modalites\\_application.pdf](http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT032A/CC/Pieces/32447-3.1_modalites_application.pdf)

Le plan de zonage est consultable ici : [http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT032A/CC/Pieces/32447-2.1\\_document\\_graphique.pdf](http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT032A/CC/Pieces/32447-2.1_document_graphique.pdf)

Le règlement national d'urbanisme est consultable en ligne (article R111-1 à R111-53) :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031210167/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031210167/)

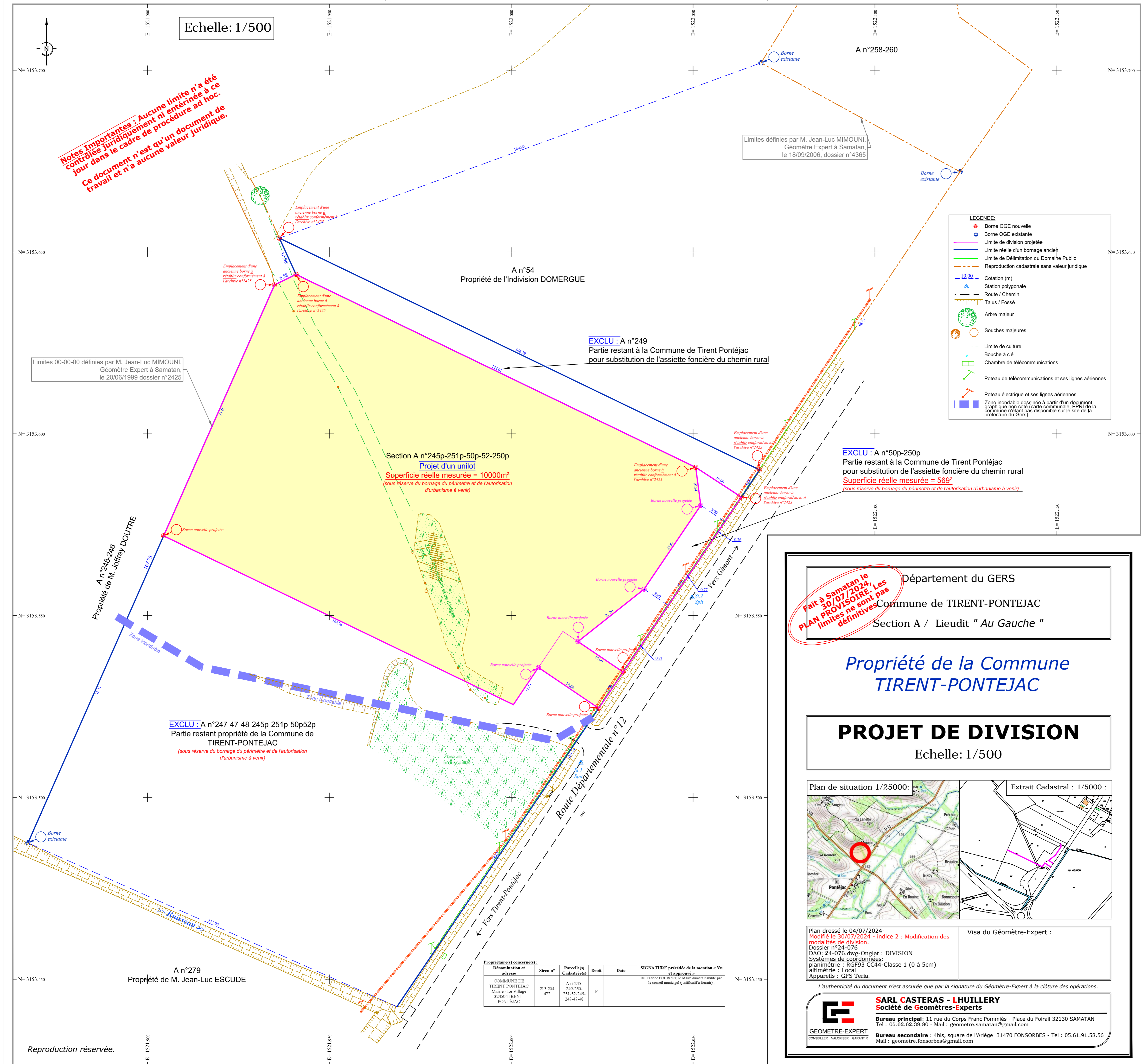
## III- Modalités et étapes pour répondre à l'appel à projets

Le présent appel à projets sera publié jusqu'au 31 octobre 2024.

Pour répondre à l'appel à projets :

1. Consultez l'annexe 3 : les étapes pour acquérir le terrain.
2. Complétez le formulaire de réservation (Annexe 4 ou téléchargeable sur le site de la 3CAG).
3. Transmettez, **avant le 31 octobre 2024**, le formulaire ainsi que tout document utile à la compréhension du projet, présentation de l'entreprise, ... : en version numérique aux adresses mails : [m.tirentpontejac@orange.fr](mailto:m.tirentpontejac@orange.fr) ; [economie@3cag.fr](mailto:economie@3cag.fr)

Pour toutes informations complémentaires, veuillez contacter Nathan VILLENEUVE, Responsable du Service Économie / Emploi à la 3CAG, par téléphone au 05 62 67 91 67 ou par mail [economie@3cag.fr](mailto:economie@3cag.fr)



**Notes importantes : Aucune limite n'a été contrôlée juridiquement ni entérinée à ce jour dans le cadre de procédure ad hoc. Ce document n'est qu'un document de travail et n'a aucune valeur juridique.**

Limites 00-00-00 définies par M. Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre Expert à Samatan, le 20/06/1999 dossier n°2425

Limites définies par M. Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre Expert à Samatan, le 18/09/2006, dossier n°4365

**LEGENDE:**

- Borne OGE nouvelle
- Borne OGE existante
- Limite de division projetée
- Limite réelle d'un bornage ancien
- Limite de Délimitation du Domaine Public
- Reproduction cadastrale sans valeur juridique
- Cotation (m)
- Station polygonale
- Route / Chemin
- Talus / Fossé
- Arbre majeur
- Souches majeures
- Limite de culture
- Bouche à clé
- Chambre de télécommunications
- Poteau de télécommunications et ses lignes aériennes
- Poteau électrique et ses lignes aériennes
- Zone inondable dessinée à partir d'un document graphique non coté (carte communale, PPR) de la commune n'étant pas disponible sur le site de la préfecture du Gers)

Section A n°245p-251p-50p-52-250p  
 Projet d'un unilat  
 Superficie réelle mesurée = 10000m²  
 (sous réserve du bornage du périmètre et de l'autorisation d'urbanisme à venir)

**EXCLU :** A n°249  
 Partie restant à la Commune de Tirent Pontéjac pour substitution de l'assiette foncière du chemin rural

**EXCLU :** A n°50p-250p  
 Partie restant à la Commune de Tirent Pontéjac pour substitution de l'assiette foncière du chemin rural  
 Superficie réelle mesurée = 569²  
 (sous réserve du bornage du périmètre et de l'autorisation d'urbanisme à venir)

**EXCLU :** A n°247-47-48-245p-251p-50p52p  
 Partie restant propriété de la Commune de TIRENT-PONTEJAC  
 (sous réserve du bornage du périmètre et de l'autorisation d'urbanisme à venir)

Propriétaire(s) concerné(s)	Suren n°	Parcelle(s) Cadastrique(s)	Droit	Date	SIGNATURE précédée de la mention « Vu et approuvé »
COMMUNE DE TIRENT-PONTEJAC Mairie - Le Village 32450 TIRENT-PONTEJAC	213 204 072	A n°245-246-250-251-52-245-247-47-48	p		M. Fabrice FROCKET, M. Marc-Jeanne Sabatier par le conseil municipal, quantifiant à l'acte.

Département du GERS  
 Commune de TIRENT-PONTEJAC  
 Section A / Lieudit " Au Gauche "

**Propriété de la Commune TIRENT-PONTEJAC**

**PROJET DE DIVISION**  
 Echelle: 1/500

**Plan de situation 1/25000:** [Image]  
**Extrait Cadastral : 1/5000 :** [Image]

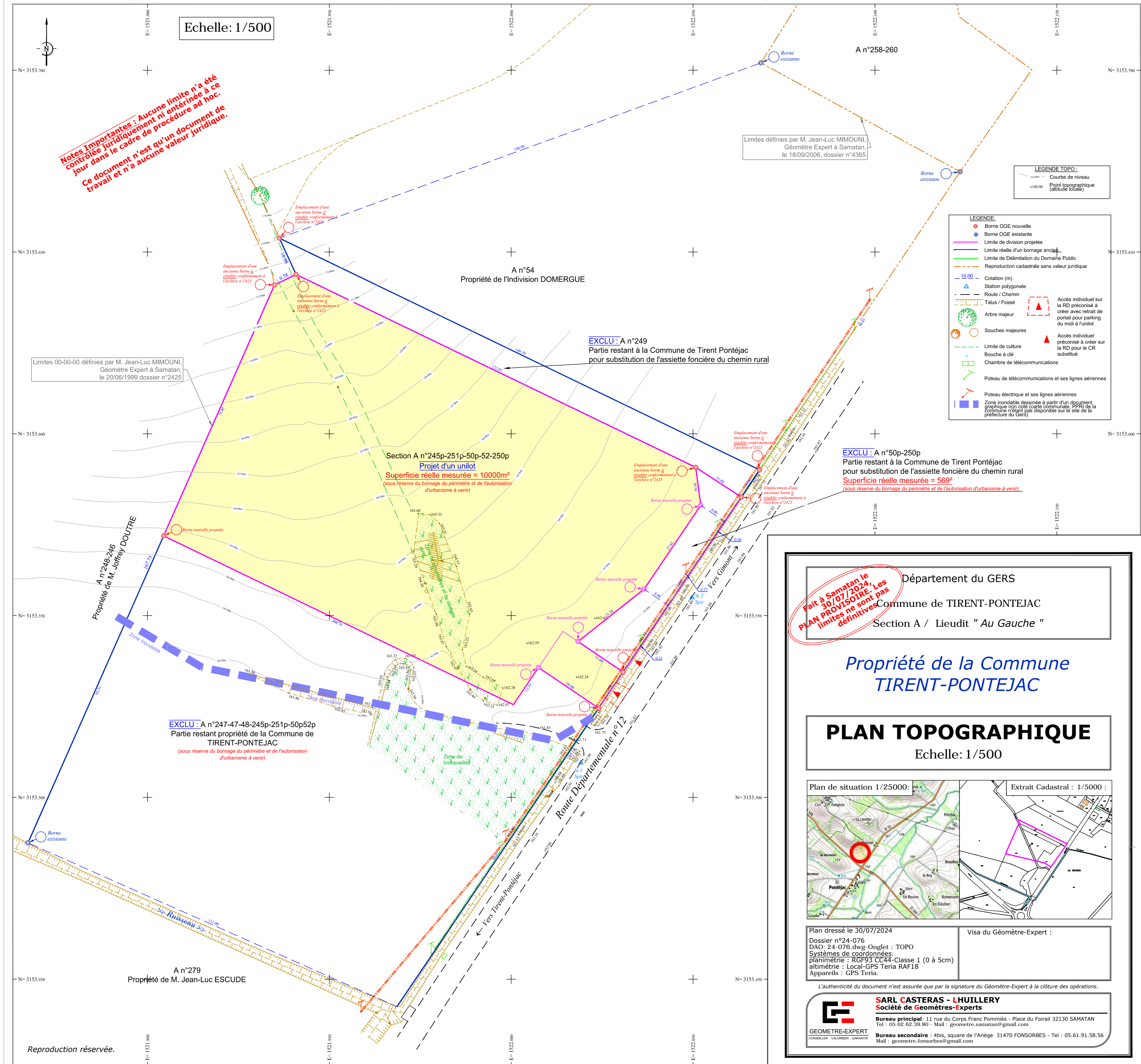
Plan dressé le 04/07/2024 - Modifié le 30/07/2024 - indice 2 : Modification des modalités de division.  
 Dossier n°24-076  
 DAO: 24-076.dwg- Onglet : DIVISION  
 Systèmes de coordonnées: planimétrie : RGF93 CC44-Classe 1 (0 à 5cm)  
 altimétrie : Local  
 Appareils : Local

Visa du Géomètre-Expert :

L'authenticité du document n'est assurée que par la signature du Géomètre-Expert à la clôture des opérations.

**SARL CASTERAS - LHULLERY**  
 Société de Géomètres-Experts  
 Bureau principal : 11 rue du Corps Franc Pommiers - Place du Foireil 32130 SAMATAN  
 Tel : 05.62.62.39.80 - Mail : geometre.samatan@gmail.com  
 Bureau secondaire : 4bis, square de l'Ariège 31470 FONSORBES - Tel : 05.61.91.58.56  
 Mail : geometre.fonsorbes@gmail.com

**Fait à Samatan le 30/07/2024. Les plans provisoires. Les limites ne sont pas définitives.**



Département du GERS  
Commune de TIENT-PONTEJAC  
Section A / Lieudit " Au Gauche "

**Propriété de la Commune  
TIENT-PONTEJAC**

**PLAN TOPOGRAPHIQUE**  
Echelle: 1/500

Plan de situation 1/25000:

Extrait Cadastral : 1/5000 :

Plan dressé le 30/07/2024  
Dossier n°24-076  
DAO: 24-076.dwg-Onglet : TOPO  
Systèmes de coordonnées:  
planimétrie : RGF93 CC44-Classe 1 (0 à 5cm)  
altimétrie : Local-GPS Teria RAF18  
Appareils : GPS Teria.

Visa du Géomètre-Expert :

L'authenticité du document n'est assurée que par la signature du Géomètre-Expert à la clôture des opérations.

**SARL CASTERAS - LHULLERY**  
Société de Géomètres-Experts

Bureau principal : 11 rue du Corps Franc Pommiers - Place du Foirail 32130 SAMATAN  
Tel : 05.62.62.39.80 - Mail : geometre.samatan@gmail.com

Bureau secondaire : 4bis, square de l'Ariège 31470 FONSORBES - Tel : 05.61.91.58.56  
Mail : geometre.fonsorbes@gmail.com

## Annexe 3 - les étapes pour acquérir le terrain

### 1. Prise de contact

Contactez Nathan VILLENEUVE, Développeur économique, il vous renseignera sur la faisabilité de votre projet sur la zone (05 62 67 91 67).

### 2. Formalisez votre demande de réservation foncière

Complétez et transmettez le formulaire en Annexe 4 aux adresses mails : [m.tirentpontejac@orange.fr](mailto:m.tirentpontejac@orange.fr) ; [economie@3cag.fr](mailto:economie@3cag.fr). A sa réception, nous vous contacterons pour évoquer votre projet avant de le soumettre au Conseil municipal. Selon la décision du Conseil Municipal et l'état d'avancement de votre projet, il pourra être proposé sous 3 mois la signature d'une promesse de vente chez le notaire.

### 3. Promesse de vente : Modalités et contenu

Le porteur de projet devra verser une indemnité d'immobilisation (5% du prix de vente) dans les 10 jours suivants la signature de la promesse.

Délai de validité de la promesse de vente : 1 an

Quatre conditions suspensives figurent dans la promesse (d'autres sont possibles selon le projet):

1. Déclaration préalable de division : non-opposition à déclaration préalable ainsi que l'absence de recours et de retrait à l'encontre la décision de non-opposition.
2. L'acquéreur réalise les études de sols selon son projet.
3. Obtention du permis de construire et affichage immédiat → dossier complet déposé dans les 6 mois par l'acquéreur.
4. Financements pour la globalité du projet → obtenus dans les 9 mois (11 mois pour les établissements recevant du public) par l'acquéreur.

Si les conditions suspensives sont accomplies mais que vous ne souhaitez plus réaliser votre projet, l'indemnité d'immobilisation versée sera conservée par la Mairie de Tirent-Pontéjac.

Un dispositif anti spéculatif est prévu (uniquement dans la situation où l'acquéreur souhaite revendre le terrain dans le même état, c'est-à-dire en terrain à bâtir).

### 4. Signature de l'acte de vente (au plus tard 12 mois après la signature de la promesse de vente)

Vous vous engagez :

- au démarrage des travaux dans les 6 mois,
- à une mise en activité dans les 2 ans,
- au respect de l'activité économique

## Annexe 4 - Formalisez votre demande de réservation foncière

### Appel à projets - FORMALISER MA DEMANDE DE RESERVATION

Pour formaliser une demande de réservation foncière, l'entreprise intéressée doit transmettre ce document par mails à la Mairie de Tirent-Pontéjac ([m.tirentpontejac@orange.fr](mailto:m.tirentpontejac@orange.fr)) et à la Communauté de communes ([economie@3cag.fr](mailto:economie@3cag.fr)) avant le 31 octobre 2024.

#### 1. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE (+ plaquette de l'entreprise si possible)

Nom / Raison sociale	
Statut (SARL, EURL...)	
Date de création	
Secteur d'activités de la structure	
Nombre de salariés	
Adresse postale	
Adresse mail à contacter	
Téléphone à contacter	

#### 2. PRESENTATION DU PROJET ET DE VOS BESOINS

<b>Nature du projet</b> Création, Développement, Implantation d'activité	
<b>Vos motivations</b> Pourquoi souhaitez-vous vous implanter sur la commune de Tirent- Pontéjac	
<b>Descriptif de l'activité projetée</b>	



<b>Nombre d'emploi prévu à la création et perspectives</b>	
<b>Quelle superficie de terrain souhaitez-vous acquérir ?</b>  <b>Précisez la superficie du bâtiment et la répartition par usages (atelier, bureaux, stockage, ...)</b>	
<b>Extensions envisagées et planning</b>	
<b>Autres besoins :</b> stationnement, zone de retournement, réseaux, ...	

- **Modalités de mise en œuvre du projet (joindre plan de financement)**

<b>Financement du projet</b> Montant global prévisionnel du projet, financement envisagé				
<b>Éléments comptables des 3 dernières années</b>		N-3	N-2	N-1
	Chiffre d'affaires			
	Résultats			
<b>Planning de réalisation</b>				