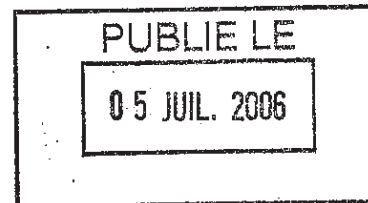


N° 2 - 63 / 2006 : ACQUISITION D'UNE PROPRIETE BATIE APPARTENANT A
MONSIEUR ET MADAME BERNARD DELBRUEL

Pilote : Environnement - Traitement des Déchets - Prévention des risques

Autres services concernés : Direction Générale
Secrétariat des Assemblées
Finances et Budget



Monsieur Michel MIENVILLE, rapporteur,

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois envisage d'acquérir une propriété bâtie cadastrée section CX N° 203, d'une contenance de 400 m² sise 17 rue Rolland Garros, Albi, appartenant à Monsieur Bernard DELBRUEL et Madame Martine DELBRUEL domiciliés respectivement à Crespin (12) et à Lescure d'Albigeois.

En effet, dans le cadre de la mise en sécurité des rives du Séoux, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois va créer un accès public facilitant la mise en œuvre du schéma général d'aménagement du ruisseau. L'acquisition de la propriété, située en bordure du Séoux, permettra également de réaliser des travaux qui protégeront une autre habitation mitoyenne.

Il est précisé qu'il s'agit d'une acquisition amiable en vue de travaux d'intérêt général ou d'urgence (schéma général d'aménagement du ruisseau de Séoux).

Le prix total de cette acquisition s'élève à 140 000 euros.

Je vous propose d'approuver l'acquisition de la propriété bâtie appartenant à Monsieur et Madame DELBRUEL, cadastrée CX N° 203, d'un contenance de 400 m² sise 17 rue Rolland Garros, Albi, au prix de 140 000 euros, conforme à l'avis des services fiscaux.

Les frais inhérents à cette opération (acte notarié) seront à la charge de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Le Conseil de Communauté de l'Agglomération de l'Albigeois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis des services fiscaux en date du 20 octobre 2005,

VU l'accord écrit en date du 10 avril 2006 de Monsieur et Madame DELBRUEL,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 avril 2006,

CONSIDERANT que, dans le cadre de la mise en sécurité du ruisseau du Séoux, l'acquisition de la propriété sise 17 rue Rolland Garros à Albi présente un intérêt réel pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

ENTENDU LE PRESENT EXPOSÉ,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

↳ **APPROUVE** l'acquisition de la propriété bâtie, appartenant à Monsieur et Madame DELBRUEL, cadastré section CX N° 203, d'une contenance de 400 m² sise 17 rue Rolland Garros, Albi, au prix de 140 000 euros, conforme à l'avis des services fiscaux.

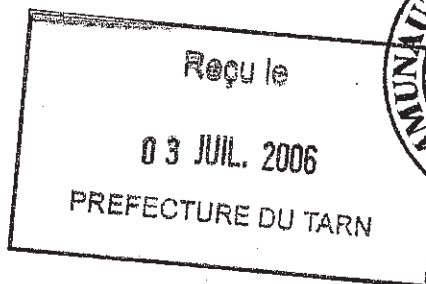
↳ **AUTORISE** Monsieur le Président à poursuivre cette opération, jusqu'à son complet achèvement et à signer notamment l'acte authentique.

↳ **DIT QUE** les frais seront à la charge de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

↳ **DIT QUE** les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours du service 0610 Bassins Versants – Opération 806 Ruisseau du Séoux - Chapitre 831 – Article 2111.

Pour extrait conforme,
Fait le 27 Juin 2006

Le Président,
Philippe BONNECARRÈRE





COURRIER ARRIVE
25 OCT. 2005
C2A - Environnement

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
- DOMAINE -

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE L'ALBIGEOIS

enregistrement : 5956

24 OCT. 2005	
Suivi :	
Information :	

ALBI, le 21 Octobre 2005

Téléphone : 05.63.48.89.89
Télécopie : 05.63.49.75.47
Courriel : cdif.albi@dgi.finances.gouv.fr
Réception du lundi au vendredi,
de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h
ou sur rendez-vous.

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération de
l'Albigeois
Parc François Mitterrand
81160 SAINT JUERY

Affaire suivie par : Geneviève GUICHARD
Téléphone : 05 63 48 89 80
Réception sur rendez-vous.

AFD-EV-2005-004V0619-1 et 2

COPIE POUR INFORMATION

OBJET : Evaluation d'immeuble sis à
ALBI, 17 et 26 Rue Rolland Garros -
Valeur vénale.

REFERENCE : Votre lettre du 21 Septembre
2005 – Affaire suivie par Danièle MERCE.

Monsieur le Président,

Vous avez demandé l'avis du domaine dans le cadre de l'opération citée en objet.

Au terme de l'enquête effectuée, j'ai l'honneur de vous faire parvenir cet avis.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/le Directeur des Services Fiscaux,
L'Inspecteur départemental,

Maurice VALEZ

DIRECTION DES SERVICES
FISCAUX DU TARN
91 Av. Gambetta
81013 ALBI CEDEX 9

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

Mod. A

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001

N° 2005/004V0619-1
Enquêteur : Mme Geneviève GUICHARD
ACQUISITION
AMIABLE

1. *Service consultant* : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
2. *Date de la consultation* : 21 Septembre 2005
3. *Opération soumise au contrôle (objet et but)* : Acquisition dans le cadre de l'aménagement du ruisseau de Séoux.
4. *Propriétaire présumé* : Bernard DELBRUEL et Martine SUDRES, son épouse.
5. *Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération* :

Commune d'ALBI, 17 Rue Roland Garros

Parcelle partiellement bâtie figurant à la matrice cadastrale Section CX n° 203 pour une contenance de 400 m².

Terrain en forme de polygone quelconque compris entre la rue précitée, façade de 18 m, et une berge du Séoux.

Construction à usage d'habitation édifiée en retrait de 5 m de la voie publique en limite Est de la parcelle.

Bâtiment de 1985 en moellon et briques, couverture tuiles, élevé sur sous-sol d'un niveau habitable d'une S.H.C. de 108 m² prolongé par une terrasse aménagée au Sud-Est.

Distribution :

- sous-sol à usage de garage, remise, pièces de rangement aveugles.
- Niveau habitable : vestibule, salle de séjour avec cheminée (insert), cuisine (intégrée) à l'américaine, trois chambres, W.C., salle de bain, dégagements, placard.

Equipements :

- chauffage : électrique et insert.
- Sanitaires : lavabo, baignoire, douche, W.C.

Etat général : assez bon.
Jardin d'agrément clôturé.

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

P.L.U. du 12 Mai 2003.

Zone U3.

Eléments particuliers : terrain jouxtant les berges du Séoux qui serpente en contrebas.

6. Origine de propriété :

Non recherchée.

7. Situation locative :

Immeuble vacant.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien considéré paraît comprise entre CENT VINGT ET UN MILLE (121 000) et CENT TRENTE TROIS MILLE (133 000) Euros.

11. Réalisation d'accords amiables :

Sans observation.

12. Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A ALBI, le 20 octobre 2005

P/Le Directeur des Services fiscaux,
L'Inspecteur,


Geneviève GUICHARD