

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 27 MARS À 20 HEURES 30**



L'An Deux Mille Sept, le 27 mars 2007

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi le Mardi 27 Mars 2007 à 20 Heures 30 en séance publique, sur convocation de Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : Madame Christine DEVOISINS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Christine DEVOISINS, Louis GOMBAUD, Michel FOURNIALS, Pierre FERRIÈRES, Geneviève PARMENTIER, Jean SICARD, Pierre COSTES, Jean-Louis MATHIEU, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Michel ANDRAL, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Thierry ASTOULS, Félix TORRÈS, Michel MIENVILLE, Jean-Pierre BOUCLY, Marcel COULIOU, Jean-Marie GARCIA, Jacques LASSERRE, Michel MALATERRE-FOURÈS, Maryse BERTRAND, Michel DELPOUX, Viviane COMBES, Serge NEAU, Michel ALBINET

Membres suppléants votants : Messieurs Patrice MANGIONE, André BAUP, Josian VAYRE,

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs Jacques HUC, Christian MALGOUYRES, Georges LACOMBE, Nicole CABASSOT, Doris HUCHEDÉ, Claude RAMON, Elisabeth LARAUD, Éliane CARLES, Christiane SÉGURA, Jean-Philippe ROQUES

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Laure SUDRE, Olivier BRAULT, Louis BARRET, Dominique BILLET, Christian BONZI, Michel FRANQUES, Max AMIEL, Guy BORIES, Gérard POUJADE (Pouvoir à Monsieur Patrice MANGIONE), Michel TRÉBOSC,

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Laurence PUJOL, Isabella DUFOUR-BAUMGARTNER, Jean CAYRÉ, Barbara DESVALS-BARBÉY, Gisèle DEDIEU, Frédéric ESQUEVIN, Josette BÈS, Josette BOUIN, Élisabeth BOISARD, Nicole ENGEL, Valérie ROMAIN, Bérengère MAUZY, Bruno CRUSEL, Pierre GUIRAUD, Gérard FABRE, Louis RAUCOULES, Patrick TRANIER, Jean-Claude RAFFANEL, Gérard SOULOMIAC, Anne-Marie ROSÉ, Joëlle FRANQUES, Francis MARCHAND, Francis CANOVAS, Pierre CRESPO, Marcel CASSAGNES, Brigitte CARRÈRE-DESFARGES, Jacques ANDRIEU,

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 42

Votants (titulaires, suppléants votants, représentés) : 31

N° 1 - 19 / 2007 : ZA ALBI-INNOPROD – ACQUISITION FONCIÈRE

Pilote : Développement Economique

Autres services concernés par le présent rapport : Direction Générale des Services Finances et Budget

Madame Christine DEVOISINS, rapporteur

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a repris le dossier "Technopole" initié par la Communauté des Communes de l'Albigeois. En premier lieu, un travail a été fait sur les orientations et les axes du Projet Technopolitain que vous avez validés lors de la séance du 20 décembre 2005.

Au vu de l'orientation donné à ce projet et du partenariat à créer avec les laboratoires de recherche et l'Ecole des Mines, des négociations ont été menées avec ASSOCIL afin d'acquérir les terrains qu'elle possède dans la SCI SAINT AMARAND dont elle est majoritaire. En effet ce foncier permettrait de créer le "Parc Scientifique et Technologique" du futur Technopole près de l'EMAC et de favoriser ainsi une véritable synergie entre les 2 structures.

Il s'agit des parcelles inscrites au cadastre de la Ville d'Albi section HY numéro 21, 31, 32, 33, 34, 35, 70 et 73 pour une surface de 47 288 m² et section IR numéro 18, 91 et 130 pour une contenance de 34 594 m².

Un accord amiable a pu être trouvé pour un montant de 720 000 € HT concernant la totalité de l'unité foncière soit 81 882 m², lequel montant, légèrement inférieur au prix historique inscrit aux comptes d'ASSOCIL qui s'élève à 736 095.34 € comprenant les frais de portage financiers depuis 1977 et des frais annexes divers comme la taxe foncière, est conforme à l'estimation des domaines.

Je vous précise que les crédits nécessaires sont prévus au budget annexe "Zones d'Activité" de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté de M. Le Préfet du Tarn en date du 16 Février 2004 portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité

VU l'avis des domaines en date du 10 Octobre 2006

VU l'avis du Bureau Communautaire dans sa séance du 13 Mars 2007,

Considérant l'accord de la SCI SAINT AMARAND,

Considérant l'intérêt pour l'économie du territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois d'acquérir à l'amiable le foncier nécessaire au Projet Technopolitain et en particulier son futur Technopole,

ENTENDU LE PRESENT EXPOSE,

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, À L'UNANIMITÉ,

↵ **APPROUVE** l'acquisition auprès de la SCI SAINT AMARAND représentée par Madame VINOT, Directrice d'ASSOCIL, société majoritaire dans cette SCI, des parcelles :

- Section HY numéro 21, 31, 32, 33, 34, 35, 70 et 73 pour une surface de 47 288 m²,
- Section IR numéro 18, 91 et 130 pour une contenance de 34 594 m².

pour un montant 720.000 € HT.

↵ **DÉSIGNE** Maître TELLIER Michel pour la rédaction de l'acte.

↵ **AUTORISE** Monsieur Le Président à signer tout acte afférent à cette opération.

↵ **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe Zones d'activités de l'exercice en cours, chapitre 21, article 2111.

Pour extrait conforme,
Fait le 27 Mars 2007,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



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

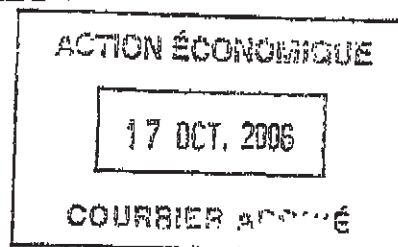
AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art. R. 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001

Mod. A

N° 2006/004V0481/1

Enquêteur : M Jean Marc Puyrainmond

ACQUISITION
AMIABLE



1. *Service consultant : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois*

2. *Date de la consultation : 24/07/2006*

3. *Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition de terrains dans le cadre du projet de « ZA Technopole »*

4. *Propriétaire présumé : SCI St Amarand*

5. *Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :*

Commune de ALBI, lieu dit Jarlard et St Amarand

Parcelles non bâties figurant à la matrice cadastrale section HY à Jarlard n° 21/32/34/35/70/73 pour une contenance total de 47.288m² et section IR à St Amarand n° 18/91/130 pour une contenance total de 34.594 m². Ces parcelles sont soit des terres de culture (HY 21/70) soit des prairies (HY 32/34/35/70/73 et IR 18/91/130).

Les parcelles HY 31 et 33 sont des bâtiments en mauvais état soit respectivement un bâtiment en parpaings couvert en tuiles rondes (24m²) et un appentis (15m²) qui ressemble à un ancien lavoir.

Les parcelles sur Jarlard sont bordées par l'école des mines (n°35), par le ruisseau du Jautzou (n°32/34), par la route de Teillet (n°70), par le chemin de St Amarand (n°21). La parcelles IR n°18 est en accès direct sur le chemin de St Amarand et celle cadastrée IR n° 91 est également en accès direct sur la route de Teillet. La parcelle n°130 est contiguë à la parcelle n°18 et enclavée par d'autres parcelles.

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 :*

PLU du 12 Mai 2003

Zone Aua2 destinée à l'implantation de nouvelles activités économiques et industrielles.

Les parcelles HY n°35/34/32/33/31/70/73 sont en zone rouge sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles, risque inondation..

Les parcelles HY n°34 et 35 sont concernées par l'emplacement réservé n°50 pour un bassin de rétention. Les extrémités nord des parcelles 70 et 21 sont concernées par l'emplacement réservé n° 89 pour un carrefour giratoire route de Teillet et St Amarand.

6. *Origine de propriété :*

Ancienne (plus de 5 ans)

7. *Situation locative :*

Evaluation libre de location

9. *DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :*

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale paraît pouvoir être fixée à :

Parcelles HY n°35/34/32/33/ 31/70/73 soit 27695 m².
110.780 euros (A)

Parcelles HY n°21 et IR n°18 et 91 soit 47.337 m²
577.511 euros (B)

Parcelles IR n° 130 de 6.850 m²
16.714 euros (C)

Total A+B+C = sept cent cinq mille cinq euros (705.005 euros) avec une variation de plus ou moins 5%

11. *Réalisation d'accords amiables :*

/

12. *Observations particulières :*

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

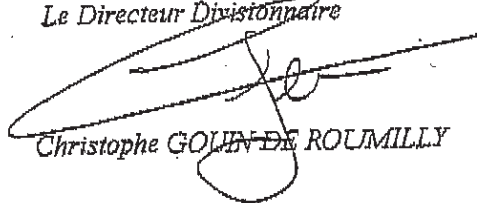
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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 10/10/2006

*P/Le Directeur des Services fiscaux,
Le Directeur Divisionnaire*


Christophe GOUIN DE ROUMILLY