

PUBLIE LE

11 OCT. 2005

N° 6 - 109 / 2005 : ZA LES COMBETTES – VENTE PARCELLE AK N°55 – CONTINENTAL IMMOBILIER D'ENTREPRISES.

Pilote : Service Développement Économique

Autres services ou organismes concernés : Direction Générale des Services
Finances et Budget
Mairie de Cambon

Madame Christine DEVOISINS, rapporteur

La société CONTINENTAL IMMOBILIER D'ENTREPRISES est dirigée par M. CAMMAS Patrick. Son activité est l'aménagement d'infrastructures économiques. Cette société est le maître d'ouvrage des nouveaux espaces de travail « OCEANES » sur la ZA Montplaisir et « DZETA » rue du Mas de Bories à Albi.

Sur la zone des Combettes, elle envisage de créer un parc artisanal appelé « Parc OMEGA ». Ce dernier sera composé de :

- locaux d'activités : 13 lots de 307 m², 4 de 385 m² dont 78 m² de mezzanine. Tous ces lots disposeront de 4 places de parking en plus du parking commun de 44 places.
- Espace de bureaux : 646 m² dans un bâtiment R+1 disposant d'un hall commun au rez-de-chaussée avec une possibilité de services mutualisés. Un parking de 13 places y sera associé.

L'aménagement global comprendra 5 531 m² de locaux d'activité et 646 m² de bureaux pour une surface totale de terrain de 24 974 m².

Monsieur CAMMAS Patrick a signé un compromis de vente avec la commune de Cambon le 31 Décembre 2002 comme cela vous avait été indiqué lors de la délibération « Transfert de la ZA les Combettes » en date du 28/09/2004.

Ce compromis prévoyait un prix de vente à 7€/m² pour la parcelle AK 55 dans son intégralité ainsi que les parcelles AK 74, 77, 80, 84 devant servir à la réalisation d'une voie d'accès au parc artisanal et pouvant être utilisée par les 4 parcelles appartenant à Messieurs Vaysse et Castagnié ainsi qu'un protocole d'accord avec ces personnes.

Un permis de construire pour le parc artisanal a été obtenu le 23/07/2004. Pour le protocole d'accord des négociations ont eu lieu prévoyant que la voie accès serait réalisée suivant les prescriptions du guide SETRA afin de pouvoir la rétrocéder au domaine public et qu'elle puisse être utilisée par tous. C'est pourquoi Monsieur CAMMAS a demandé à la collectivité de lui céder l'assiette de la voie à titre gracieux compte tenu qu'il réalisera la voie dans les règles de l'art et suivant les caractéristiques imposées. Il anticipera le projet de charte de qualité et prévoit d'ores et déjà la réservation d'espaces pour la plantation d'arbres le long de cette voie. Le bureau communautaire saisi de cette question a émis un avis favorable.

Le montant de cette cession correspond à un rabais sur l'ensemble de la parcelle à acquérir de 4 851 €uros soit moins 0,24 € le m².

Dans ces conditions le prix à payer par la société Continental Immobilier d'Entreprises s'élève à 174 818 € H.T. soit 6,76 €/m². Ce prix est conforme à l'évaluation des domaines en date du 19 Septembre 2005 qui estime la cession au prix de 7 € le m².

Je vous rappelle que cette zone à vocation artisanale, a été déclarée d'intérêt communautaire, que le transfert du patrimoine a été approuvé à la majorité qualifiée des communes adhérentes et constaté auprès de Maître VEGA dans un acte en date du 30 Mai 2005.

Aussi, je vous propose :

- De respecter les engagements pris par la Commune de Cambon vis-à-vis de M. CAMMAS Patrick.
- D'approuver la cession à la société CONTINENTAL IMMOBILIER D'ENTREPRISES, des parcelles section AK N° 55, 74, 77, 80, 84 de la zone d'activités « Les Combettes » à Cambon, d'une surface totale de 25 667 m², pour un montant de 6,76 € HT/m² soit 174 818 € HT. Ces parcelles devront servir à aménager un parc artisanal avec son accès.
- De créer les servitudes nécessaires pour les réseaux.
- De désigner Maître VEGA pour la rédaction de l'acte notarié.
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes y afférents.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'estimation des Domaines

ENTENDU LE PRESENT EXPOSE,

CONSIDERANT l'intérêt que représente le développement économique de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

APRES EN AVOIR DELIBERE, À L'UNANIMITÉ,

↳ **RESPECTE** les engagements pris par la Commune de Cambon vis-à-vis de M. CAMMAS Patrick.

↳ **APPROUVE** la cession à la société CONTINENTAL IMMOBILIER D'ENTREPRISES, des parcelles section AK N° 55, 74, 77, 80, 84 de la zone d'activités « Les

Combettes » à Cambon, d'une surface totale de 25 667 m², pour un montant de 6,76 € HT/m² soit 174 818 € HT. Ces parcelles devront servir à aménager un parc artisanal avec son accès.

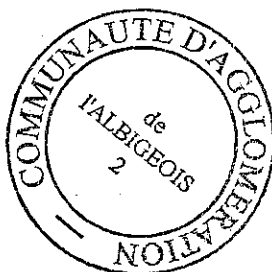
↳ **CREE** les servitudes nécessaires pour les réseaux.

↳ **DESIGNE** Maître VEGA pour la rédaction de l'acte notarié

↳ **AUTORISE** Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes y afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 27 Septembre 2005

Le Président,
Philippe BONNECARRÈRE





DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

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

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2005-052V0443

Enquêteur :

Mme Geneviève GUICHARD

1 - **Propriétaire** : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2 - **Date de réception de la demande d'avis complétée** : 5 Septembre 2005

3 - **Situation du bien** :

- adresse : « Les Combettes » - CAMBON
- références cadastrales : Section AK n°s 55, 74, 77, 80 et 84
- superficie des parcelles : 25 667 m²

4 - **Description sommaire** :

Tènement de configuration irrégulière confrontant la RD 999 sur une longueur de 260 m pour une profondeur moyenne de 140 m. Les parcelles 77 et 80 forment une bande de 85 m de long sur 8 m de large destinée à l'aménagement par l'acquéreur de la voie d'accès reliant son tènement à la plate-forme de retournement du lotissement.

5 - **Réglementation d'urbanisme** :

P.O.S. du 15 Juin 1998 ;
Zone N Axb
COS non réglementé.
Environ 4 800 m² de terrain confrontant la RD sont situés en zone non aedificandi.

6 - Situation locative :

Libre.

7 - Conditions de la vente :

Cession à la société Continental Immobilier d'Entreprise au prix envisagé de 7 € H.T. le m².

8 - Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUF (179 669)
Euros H.T.

9 - Durées de validité de l'avis : Un an.

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.

A ALBI, le 19 Septembre 2005
P/Le Directeur des Services Fiscaux
L'Inspecteur départemental,



Maurice VALEZ