

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 2 JUILLET 2013 À 18 HEURES 30

N° 3 - 108 / 2013 : ZA ALBIPOLE : CESSION D'UNE PARCELLE À L'ENTREPRISE RMD

L'An Deux Mille Treize, le 2 juillet 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 2 juillet 2013 à 18 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 : monsieur Claude JULIEN

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Jean-Michel BOUAT, Patrick GARNIER, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Claude COSTES, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Viviane COMBES, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Françoise LARROQUE, Daniel GAUDEFROY, Jean ESQUERRE, Noël RAMON,

Membres suppléants présents non votants : Madame, Messieurs, Marie-Claude DURAND, Alain LONG, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Christine DEVOISINS, Olivier BRAULT, Monique HUBERT, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Robert BOUDES, Michel DELPOUX.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Christelle GUILLAUMOT, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Jean-Michel DOUREL, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Max CHAIZE, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLÉ, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 36

Votants (titulaires, suppléants votants) : 33

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 2 JUILLET 2013**N° 3 – 108 / 2013 : ZA ALBIPÔLE : CESSIION D'UNE PARCELLE A L'ENTREPRISE RMD**

Pilote : développement économique, enseignement supérieur et recherche

Autres services concernés : Direction générale des services, Finances et budget

Monsieur Robert Gauthier, rapporteur,

La SARL R.M.D Urbanisme, créée en 1992 par M. Régis MARTY, est dirigée par Mme Carole ROQUE qui a pris la succession. Son activité consiste essentiellement à élaborer des études et conseils en urbanisme commercial notamment :

- Des études de marchés dans le domaine du commerce ;
- L'étude de programmation commerciale ;
- La réalisation des dossiers pour la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

Elle travaille pour les grands groupes nationaux et accessoirement pour les futurs franchisés qui souhaitent une validation des études de marché faites par le franchiseur.

À ce jour elle emploie 7 salariés dont 5 sont des chargés d'études. Leurs locaux actuels, en location, se trouvent sur la ZA de Fonlabour. Le chef d'entreprise souhaite se délocaliser afin de construire un bâtiment qui soit plus fonctionnel et présentant une image plus moderne de sa société.

Ce projet consiste à l'aménagement d'un bâtiment sur la commune de Terssac de 250 m² environ à bâtir sur la parcelle AK 160 d'une surface de 1 361 m² (Zone d'Activités d'Albipôle). La concrétisation de cet aménagement viendra finaliser la commercialisation des lots situés le long de l'avenue Albipôle entre la ZAC et le PAE.

Je vous précise que depuis 2011, date de nos premiers contacts, l'entreprise a déjà créé 2 emplois supplémentaires et sous réserve d'une poursuite de l'activité dans un lieu adapté à sa logique de développement, le nombre total de salariés pourrait passer rapidement à 8.

Aussi, pour les raisons évoquées, je vous propose :

- D'approuver la vente de la parcelle AK 160 (environ 1 361 m²) à la SARL RMD ou à toute personne morale s'y substituant afin que Madame ROQUE Carole développe son activité d'urbanisme commercial sur la ZA Albipôle.
- Le prix de vente est de 42 €/m² TVA en sus. Ce prix est conforme à celui de l'avis des domaines en date du 7 mai 2013. Le montant de la cession s'élèverait à 57 162 € TVA en sus.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de France Domaines en date du 3 mai 2013,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 juin 2013,

CONSIDÉRANT l'intérêt, au regard de sa compétence en développement économique, pour l'économie du territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois le développement des entreprises locales et la création d'emplois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession de la parcelle AK 160 (environ 1 361 m²) à la SARL RMD ou à toute personne morale s'y substituant afin que Madame ROQUE Carole développe son activité d'urbanisme commercial sur la ZA Albipôle tel que décrit ci-dessus.

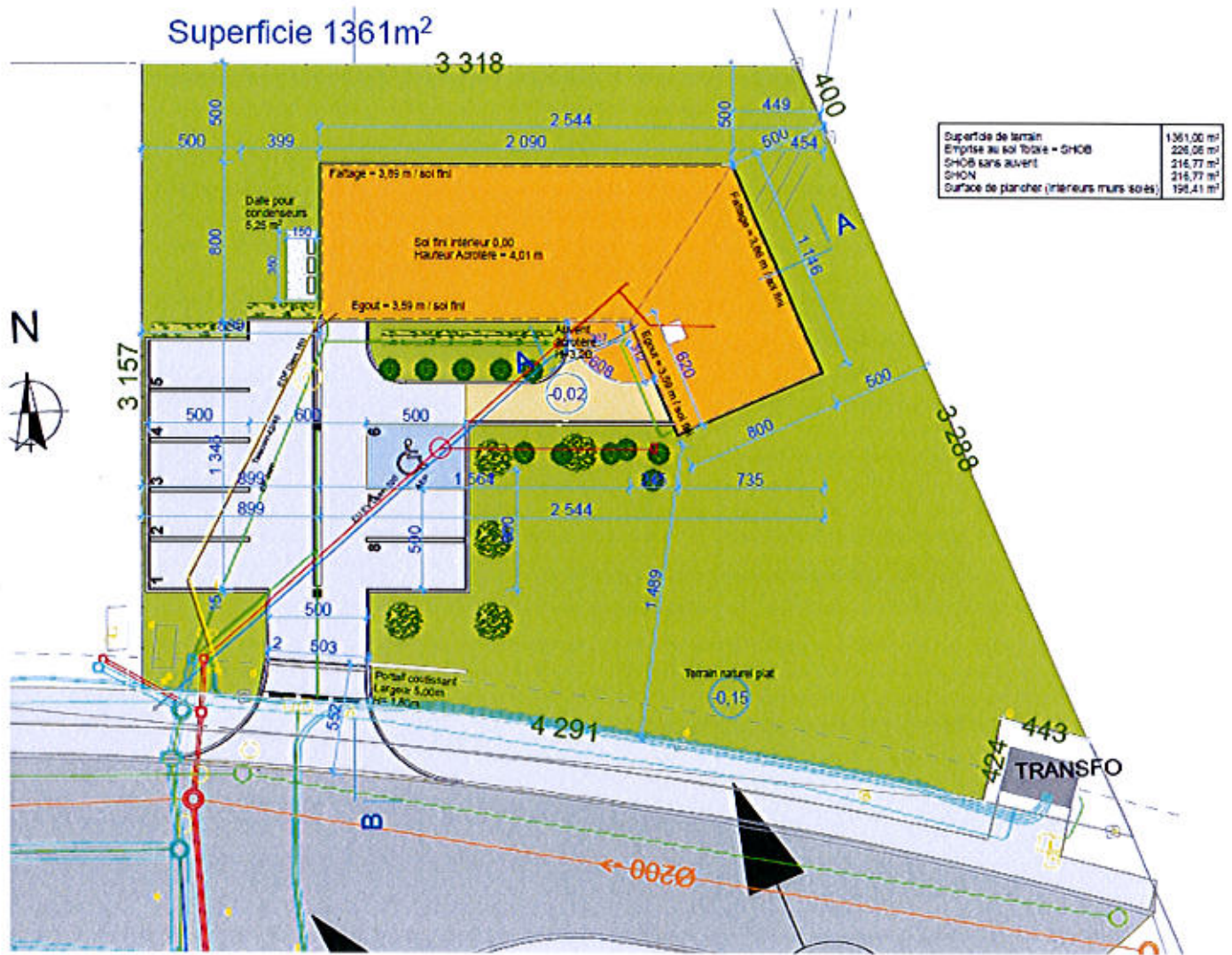
ARRÊTE le prix de vente à la somme de 57 162 € TVA en sus.

AUTORISE monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou monsieur le vice-président délégué au développement économique, à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 2 juillet 2013,



ANNEXE : PLAN D'IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



REÇU LE
 09 JUIL. 2013
 PREFECTURE DU TARN



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 63 49 66 34
MÉL. Ddfip81.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
n° d'enregistrement : 2013 - 04668	
15 MAI 2013	
Suivi : COURRIER ARRIVÉ LE DESOR	
Information	
16 MAI 2013	
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Service développement économique
Parc François Mitterrand
81 160 SAINT JUERY

Evaluation n° 2013-297-V0248 ESTIMATION

Pour nous joindre
Service du Domaine
Enquêtrice : Mlle BARROIS Mélanie
Téléphone : 05 63 49 66 31 ou 66 34
Courriel : melanie.barrois@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art R4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001

1. Service consultant :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. Date de la consultation :

Courrier du 17 avril 2013 reçu le 19 avril 2013

3. Opération soumise au contrôle :

Estimation d'un immeuble en vue d'une cession

4. Propriétaire présumé :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

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

Commune de Terssac

Parcellaire	Adresse	Nature	Superficie
AK 160	4 avenue de l'Albipôle	Terrain	1 361m ²

Cette parcelle de forme quelconque se situe dans une zone d'activité. Sa façade Sud jouxte la voirie sur une quarantaine de mètres. Le terrain est en friche.



6. 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, zone Uz1

7. Origine de propriété :

Vente du 25 mai 2010 enregistrée à la Conservation des Hypothèques d'Albi au volume 2010P n°3367

8. Situation locative : Evaluation immeuble libre

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 de la parcelle AK. 160 paraît correspondre à 54 400€ (cinquante quatre mille quatre cents euros).

10. Réalisation d'accords amiables :

Le prix de vente envisagé par le consultant correspond à 42€/m² soit 57 162€. Une telle transaction ne semble pas anormale et n'appelle pas d'observation particulière.

11. 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 correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 Finances Publiques.

A Albi, le 7 mai 2013,

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn
par intérim et par délégation,
L'Inspectrice des Finances publiques,



Mélanie BARROIS