

PUBLIE LE

18 AVR. 2012

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 10 AVRIL 2012 À 18 HEURES 30

N° 1 - 25 / 2012 : ZAC ÉCO²RIEUMAS - CONVENTION AVEC LES FAMILLES VERGNES ET GIORGI POUR LA PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION DES PARCELLES ZL22, 25 ET 114.

L'An Deux Mille Douze, le 10 avril 2012

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 10 avril 2012 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 : Madame Sarah LAURENS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Michel FOURNIALS, Naïma MARENGO, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRES, Anne-Marie ROSE, Thierry DUFOUR, Michel TREBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Françoise LARROQUE, Jean-ESQUERRE, Marie-France DE TRUCHIS, Jean-Marie COUDERC, Jean-Michel DOUREL, Claude COSTES, Anne ROUMEGAS-PORCHE, David KOWALCZYK, Jean MAURIES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Alain GRIMAL, Robert FAGGI, Alain LONG, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Stephen JACKSON, Pierre COSTES, Dominique BILET, Pierre DOAT, Thierry GINESTET, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel DELPOUX, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Michel FRANQUES, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBAREDE, Françoise LESCURE, Marie-Claude DURAND, Michel ANDRAL, Francine ALARY, Noël RAMON, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLE, Benoît DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 43

Votants (titulaires, suppléants votants) : 36

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 10 AVRIL 2012**N° 1 - 25 / 2012 : ZAC ECO²RIEUMAS - CONVENTION AVEC LES FAMILLES VERGNES ET GIORGI POUR LA PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION DES PARCELLES ZL22, 25 ET 114.**

Pilote : Développement Economique

Autres services concernés : Affaires juridiques et marchés publics
Finances et Budget

Monsieur Rober GAUTHIER, rapporteur,

Le conseil communautaire, par délibération en date du 19 décembre 2006, a engagé la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Le dossier de création de la ZAC « ECO²RIEUMAS » a été approuvé par délibération en date du 30 septembre 2008 ainsi que le bilan de la concertation du public.

Les enquêtes publiques concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P) et l'enquête parcellaire partielle se sont déroulées conjointement du 24 octobre 2011 au 29 novembre 2011.

Dans le même temps des négociations ont été entreprises avec les propriétaires des terrains situés dans le périmètre de la ZAC en vue de rechercher des accords amiables.

En ce qui concerne les parcelles ZL 22 (en partie), ZL 25 et ZL 114 (en partie) pour une surface de 144 169 m² environ, les bases d'un accord amiable ont pu être arrêtées avec la famille VERGNES/GIORGI. L'aboutissement de cet accord ouvre la voie à la poursuite du diagnostic archéologique sur ces parcelles ainsi qu'à l'aménagement de la phase 1 de la ZAC ECO²RIEUMAS à partir de la fin de l'année 2012.

Avant que cet accord puisse être formalisé par un acte notarié, il convient de prendre possession par anticipation de ces terrains afin de ne pas arrêter l'INRAP dans la réalisation du diagnostic archéologique et de respecter le planning pour les travaux d'aménagement de la ZAC.

Pour cela il est nécessaire de passer une convention avec les propriétaires et les exploitants-fermier. Celle-ci a pour objet d'arrêter les modalités pour cette prise de possession des parcelles ZL 22 en partie, ZL 25 et ZL 114 en partie. Celles-ci sont :

- En contrepartie de cette prise de possession par anticipation, il sera versé aux propriétaires une indemnité à hauteur de 1,79 €/m², soit un montant total de 258 062 € dans un délai de 3 mois maximum après la signature des présentes soit le 31 juillet 2012.
- La terre étant ensemencée par une céréale, cette perte de récolte sera indemnisée sur la base du barème édité par la chambre d'agriculture du Tarn, soit 1 067 €/ha pour le Maïs, Blé, Orge, Avoine secs.
 - Pour le fermier : 8,7 ha x 1 067 € = 9 282,90 €
 - Pour les propriétaires/exploitants : 6 ha x 1 067 € = 6 402 €

C'est pourquoi, je vous propose de :

- D'approuver le projet de convention de prise de possession par anticipation des parcelles ZL 22 en partie, ZL 25 et ZL 114 en partie pour une surface de 144 169 m² environ,
- D'approuver le projet de convention pour l'indemnisation de la perte de récolte,

- o D'autoriser le vice-président délégué au développement économique à signer ces conventions ainsi que tout acte afférent à cette opération.

Le Conseil de Communauté Agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation,

VU l'avis favorable du bureau communautaire du 27 mars 1012,

VU les projets de conventions ci joints,

CONSIDERANT l'intérêt pour le développement économique de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de l'aménagement de la ZAC « ECO²RIEUMAS » afin de pouvoir répondre aux attentes des entreprises locales et régionales,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le projet de convention de prise de possession par anticipation des parcelles ZL 22 en partie, ZL 25 et ZL 114 en partie pour une surface de 144 169 m² environ.

VERSE une indemnité aux propriétaires à hauteur de 1,79 €/m², soit un montant total de 258 062 €.

APPROUVE le projet de convention pour l'indemnisation de la perte de récolte.

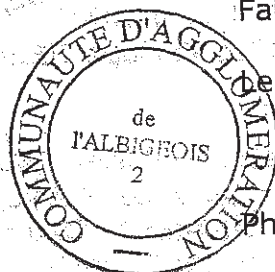
VERSE au fermier un montant de 9 282,90 € et à l'exploitant propriétaire un montant de 6 402 € pour la perte de récolte.

PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe ZAC ECO²RIEUMAS.

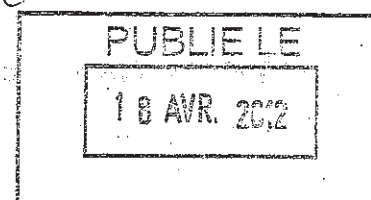
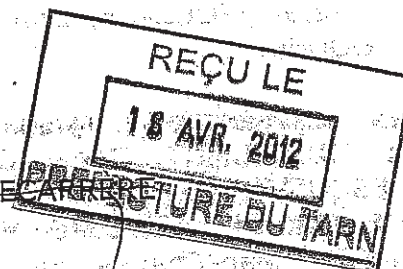
AUTORISE monsieur le vice-président délégué au développement économique à procéder à la signature de ces conventions ainsi que de tout acte y afférent et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour cette opération.

Pour extrait conforme,
Fait le 10 avril 2012,

Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE



**CONVENTION
DE PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION**

PRÉAMBULE

Désireux de développer l'activité économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et après avoir finalisé en 2006 les études préliminaires, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a souhaité aménager une zone d'activités ECO²RIEUMAS en entrée d'agglomération, à proximité de l'A68 et sur la commune de Marssac sur Tarn.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 19 décembre 2006, a engagé la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et ainsi que la concertation du public. Le dossier de création de la ZAC « ECO²RIEUMAS » a été approuvé par délibération en date du 30 septembre 2008 ainsi que le bilan de la concertation du public.

Les enquêtes publiques concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P) et l'enquête parcellaire partielle se sont déroulées conjointement du 24 octobre 2011 au 29 novembre 2011.

Dans le même temps des négociations ont été entreprises avec les propriétaires des terrains situés dans le périmètre de la ZAC en vue de rechercher des accords amiables.

En parallèle, la phase administrative s'est poursuivie et par arrêté n° 2011/214 en date 5 juillet 2011, M. Le Préfet de la Région Midi-Pyrénées a prescrit un diagnostic archéologique sur les parcelles appartenant déjà à la communauté d'agglomération de l'albigeois. L'INRAP qui réalise ce diagnostic a la possibilité de les poursuivre sur les parcelles adjacentes dès que le Préfet de Région notifiera l'extension du diagnostic sur le foncier dont la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois aura pris possession par anticipation

Les bases d'un accord amiable ayant été arrêtées et afin de permettre la poursuite du diagnostic archéologique et l'aménagement de la phase 1 de la ZAC ECO²RIEUMAS, la présente convention a pour objet d'arrêter les modalités pour une prise de possession par anticipation des parcelles ZL 22 en partie, ZL 25 et ZL 114 en partie.

Entre les soussignés

La communauté d'agglomération de l'Albigeois, représentée par son président, Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, agissant ès qualité par délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2008 portant délégation d'attributions dudit conseil au président, ci-après dénommé "la communauté d'agglomération de l'Albigeois "

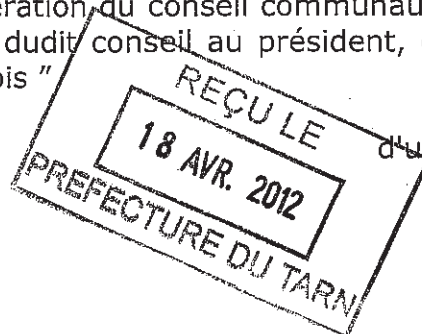
et

- Madame Vve Marie Louise VERGNES épouse FABRE,
- Madame Renée VERGNES épouse GIORGI,
- Monsieur Ettore GIORGI

Demeurant la Pélatier, 81150 MARSSAC, ci-après dénommé "Le propriétaire"

d'une part,

d'autre part,



Il est arrêté et convenu ce qui suit

Article 1 : Désignation des biens.

Le propriétaire autorise expressément la communauté d'agglomération de l'Albigeois à prendre possession par anticipation du foncier désigné ci-après tel que dessiné sur le plan ci joint :

- Parcelle ZL 22 en partie pour une surface de 13 980 m² environ
- Parcelle ZL 25 d'une surface de 63 260 m²,
- Parcelle ZL 114 en partie pour une surface de 66 929 m² environ

Soit une surface totale de 144 169 m² environ (Cf plan ci annexé).

Article 2 : Bases de l'accord amiable

Dans l'attente de l'arrêté de déclaration de DUP ainsi que celui de cessibilité qui doit être pris par M. Le préfet du Tarn dans les semaines à venir, les parties se sont entendues pour conclure un accord amiable sur les bases suivantes :

- Le prix du foncier sera celui déterminé par le service des domaines suite faite par la communauté d'agglomération de l'Albigeois en date du 19 janvier 2012 soit 6,50 €/m².
- L'indemnité de réemploi sera celle déterminée par le service des domaines, (10% de l'indemnité principale),
- Des indemnités accessoires seront dues à l'exploitant et au fermier au titre de la perte d'exploitation, de la perte de fumure et de la perte de DPU PAC telles qu'elles ont été indiquées dans la notification officielle du 13 février 2012.
- Cet accord amiable sera régularisé par acte notarié à recevoir par Me PICCINATO PETUREAU notaire des propriétaires, dès que l'arrêté de déclaration d'utilité publique sera notifié et au plus tard le 31 décembre 2012.

Autres clauses :

- Il est procédé à la modification de la bande de recul de la parcelle ZL22 comme indiqué sur le plan ci annexé soit environ 3 000 m². Cette bande sera maintenue en espace vert et n'est pas incluse dans la surface acquise par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.
- Les bandes de recul à vocation d'espaces verts seront propriété de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et laissées en jouissance gratuite aux propriétaires actuels et leurs ayants droits à titre gratuit leur vie durant. En contrepartie ceux-ci s'engagent à les entretenir.
- La perte du puits sera compensée soit par la création d'un autre puits soit par l'autorisation de puisage s'il est maintenu sur la parcelle.
- Le raccordement des eaux usées des habitations sera réalisé en même temps que l'aménagement de la phase 2 de la ZAC aux frais de la communauté,
- Il sera étudié avec la Mairie de Marssac le déclassement et la cession du chemin rural existant donnant accès aux habitations existantes.

Article 3 : Indemnité pour la prise de possession par anticipation

Cette prise de possession par anticipation, permet à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois de pouvoir poursuivre le diagnostic archéologique dans l'immédiat, lancer l'ensemble du dossier de consultation d'entreprises pour l'aménagement de la phase 1 comprenant la totalité de la voie centrale qui va du giratoire à la RD 123 et d'entreprendre les travaux avant la fin de l'année 2012. Cette opération d'aménagement permet par la même occasion de dynamiser l'activité économique qui dans les temps actuels est atone.

C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois accepte de verser en contrepartie de cette prise de possession par anticipation des indemnités à hauteur de 1,79 €/m² soit un montant total de 258 062 € dans un délai de 3 mois maximum après la signature des présentes soit le 31 juillet 2012.

... / ...

Saint-Juéry, le

La communauté d'agglomération de l'Albigeois
P/le Président
Le Vice-président délégué

Les propriétaires,

Robert GAUTHIER

Mme Vve Marie Louise VERGNES

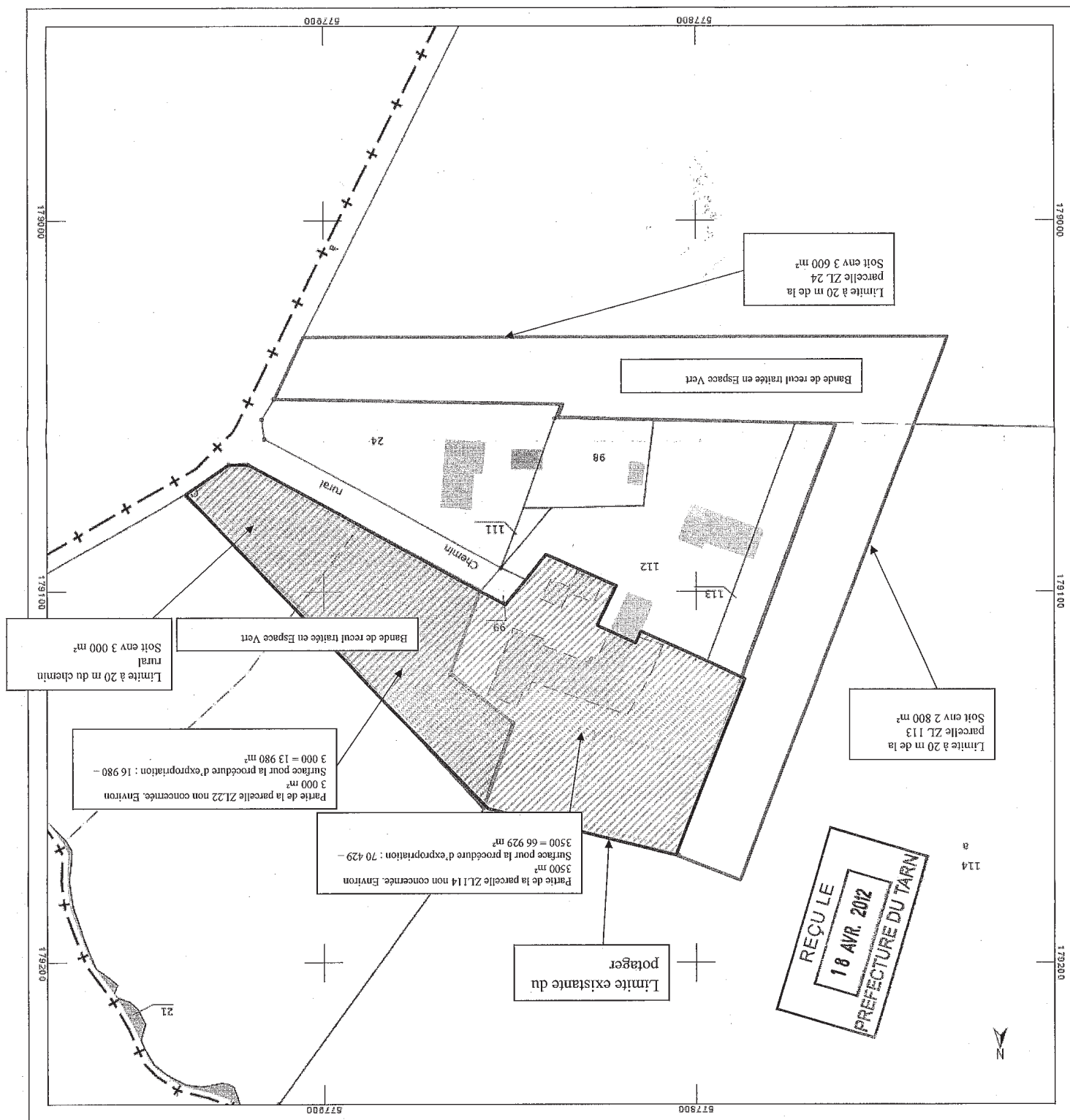
Mme Renée VERGNES

M. Ettore GIORGI

PJ : Plan des limites de la bande de recul
Plan des surfaces concernées par la convention.

Surface concernée par la prise de possession par anticipation





**CONVENTION D'INDEMNISATION
POUR PERTE DE RECOLTE**

PRÉAMBULE

Désireux de développer l'activité économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et après avoir finalisé en 2006 les études préliminaires, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a souhaité aménager une zone d'activités ECO²RIEUMAS en entrée d'agglomération, à proximité de l'A68 et sur la commune de Marssac sur Tarn.

Des négociations ont été entreprises avec les propriétaires des terrains situés dans le périmètre de la ZAC en vue de rechercher des accords amiables qui vient d'aboutir.

Les bases de cet accord amiable ont été arrêtées et permettent la poursuite du diagnostic archéologique et l'aménagement de la phase 1 de la ZAC ECO²RIEUMAS.

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités du versement des indemnités de perte de récolte compte tenu de la prise de possession par anticipation des parcelles ZL 22 en partie, ZL 25 et ZL 114 en partie.

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, représentée par son Président, Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, agissant ès qualité par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 avril 2008 portant délégation d'attributions dudit Conseil au Président, ci-après dénommée "la communauté d'agglomération de l'Albigeois"

et

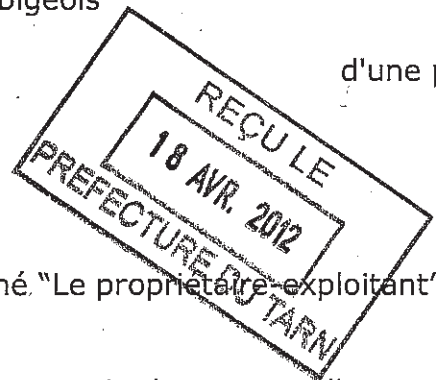
- Madame Vve Marie Louise VERGNES épouse FABRE,
- Madame Renée VERGNES épouse GIORGI,
- Monsieur Ettore GIORGI

Demeurant la Pélâtier, 81150 MARSSAC, ci-après dénommé "Le propriétaire-exploitant"

Ainsi que

- M. GIORGI Nicolas, titulaire d'un commodat verbal sur une partie de ces parcelles
- Demeurant à La RIZE, 81240 ROUAIROUX, ci-après dénommé « le fermier »

d'une part,



d'autre part,

Il est arrêté et convenu ce qui suit

Article 1 : Désignation des biens

Le propriétaire a autorisé expressément la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à prendre possession par anticipation du foncier désigné ci-après tel que dessiné sur le plan ci joint :

- Parcelle ZL 22 en partie pour une surface de 13 980 m² environ
- Parcelle ZL 25 d'une surface de 63 260 m²,
- Parcelle ZL 114 en partie pour une surface de 66 929 m² environ

Soit une surface totale de 144 169 m² environ (Cf. plan ci annexé).

Ces parcelles ont été ensemencées avec des céréales et la récolte de cette année sera perdue compte tenu de la réalisation du diagnostic archéologique sur celles-ci.

Aussi il convient d'indemniser aux propriétaires comme au fermier cette perte de récolte.

Article 3 : Indemnité pour perte de récolte

La base de calcul pour cette perte de récolte se fera sur le barème édité par la chambre d'agriculture du Tarn : Annexe II Barème des indemnisations pour privation de jouissance et pour pertes de récoltes.

Celle-ci prévoit une indemnisation de 1 067 €/ha pour le Maïs, Blé, Orge, Avoine secs.

C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois accepte de verser pour cette perte de récolte :

Pour le fermier : 8,7 ha x 1 067 € = 9 282,90 €

Pour les propriétaires : 6 ha x 1 067 € = 6 402 €

Soit un montant total de 15 684.90 € dans un délai de 3 mois maximum après la signature des présentes soit le 31 juillet 2012.

Saint-Juéry, le

La communauté d'agglomération de l'Albigeois
P/le Président
Le Vice-Président délégué

Robert GAUTHIER



Les Propriétaires exploitants,
Mme Vve Marie Louise VERGNES

Mme Renée VERGNES

M. Ettore GIORGI

Le Fermier
M. GIORGI Nicolas

ANNEXE 1 - 25 - 2012

Surface concernée par la prise de possession par anticipation et la perte de récolte.

