

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 21 JANVIER 2014 À 18 HEURES 30

PUBLIE LE

29 JAN. 2014

N° 1 – 31 / 2014 : ALBIPOLE - CESSION DE PARCELLES – PROJET BIOVEDAS

L'An Deux Mille Quatorze, le 21 janvier 2014

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 21 janvier 2014 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 Robert GAUTHIER

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Alain ALABERT, Monique HUBERT, 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, William NION, Claude JULIEN, Claude COSTES, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, , Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Noël RAMON, Thierry MALLÉ, Jean-Charles BORGOMANO, David KOWALCZYK, Blandine THUEL.

Membres suppléants présents non votants : Madame, Messieurs Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Alain LONG, Max CHAIZE, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Patrick GARNIER, Geneviève PARMENTIER, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Christian CHAMAYOU, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADoucETTE, Philippe HEIM, Viviane COMBES, Michel DELPOUX, Serge NEAU.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Jean ESQUERRE, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Pascal LAMESLE, Jean-Michel DOUREL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Jean-Charles BALARDY, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Monique MILHAU, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 40

Votants (titulaires, suppléants votants) : 33

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 21 JANVIER 2014**N° 1 – 31 / 2014 : ALBIPOLE - CESSIION DE PARCELLES – PROJET BIOVEDAS**

Pilote : développement économique

Autres services concernés : Direction générale des services
Finances et budget

Monsieur Robert Gauthier, rapporteur,

Biovedas est une société toulousaine spécialisée dans la distribution de compléments alimentaires sur internet. Cette entreprise vient d'acquérir le laboratoire toulousain LGB Bio Industries, qui fabriquait la plupart des produits que commercialisait Biovedas. Les brevets de LGB Bio Industries, notamment ceux relatifs à l'extraction/séparation de la silice organique, appartiennent désormais à Biovedas.

Après avoir travaillé son projet avec les services de l'agglomération, monsieur Staebler, le gérant, a décidé de rapatrier le laboratoire toulousain et regrouper l'ensemble des activités de Biovedas sur Albi. Le projet immobilier et foncier est porté par la CICEM et comprend environ 600m² de surfaces bâties, auxquelles se rajoutent 400m² dédiés à une future extension. Environ un tiers des surfaces est réservé aux fonctions administratives, le reste étant dédié à la production et au transfert de technologie.

L'entreprise démarrerait avec quatre employés, mais devrait très vite comprendre une dizaine de personnes. Le développement futur de son activité sera facilité par les compétences de l'école des Mines dans les filières « pharmaceutique/nutraceutique » et « génie des procédés ».

Pour permettre la réalisation du projet, il est proposé de céder les parcelles 7 et 9 sur la zone Albipôle, soit environ 3367m² avant arpentage, au prix de 30€ le m², conforme à l'estimation établie par France Domaines. La cession s'effectuerait au profit de la SCI « Quanta Felicitate », créée ad hoc.

Aussi, je vous propose :

- D'approuver la vente des parcelles en vue de la réalisation du projet susmentionné.
- D'arrêter le prix de vente à 30 €/m², TVA ou TVA sur marge en sus (selon applicable), conformément à l'avis de France Domaines
- D'autoriser le président à signer tout acte afférent à cette cession

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 12 novembre 2013,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 1^{er} octobre 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 de disposer d'une entreprise de production génératrice d'emplois et d'un savoir-faire en lien avec une filière de l'école des Mines,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession des parcelles AK135 et AK136, d'une superficie totale estimée à 3 367 m² avant arpentage, sur la ZAC Albipôle à la SCI Quanta Felicitate, inscrite au RCS d'Albi sous le numéro 797557923, en vue de la construction d'un bâtiment dédié à la production et la commercialisation de compléments alimentaires,

ARRÊTE les conditions financières de la vente, à savoir 30€ HT par m², soit un prix de vente de 101 010€, TVA sur marge en sus,

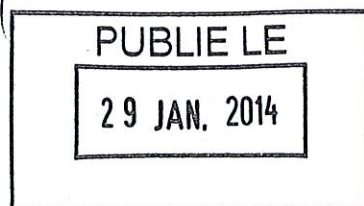
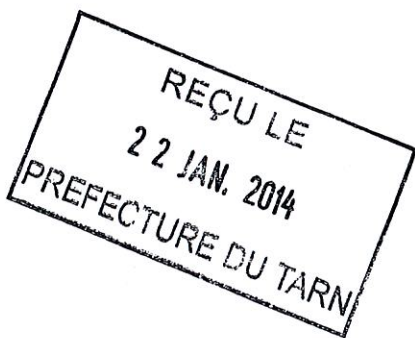
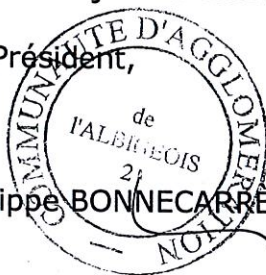
DIT que recettes seront inscrites au budget de l'exercice en cours,

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.

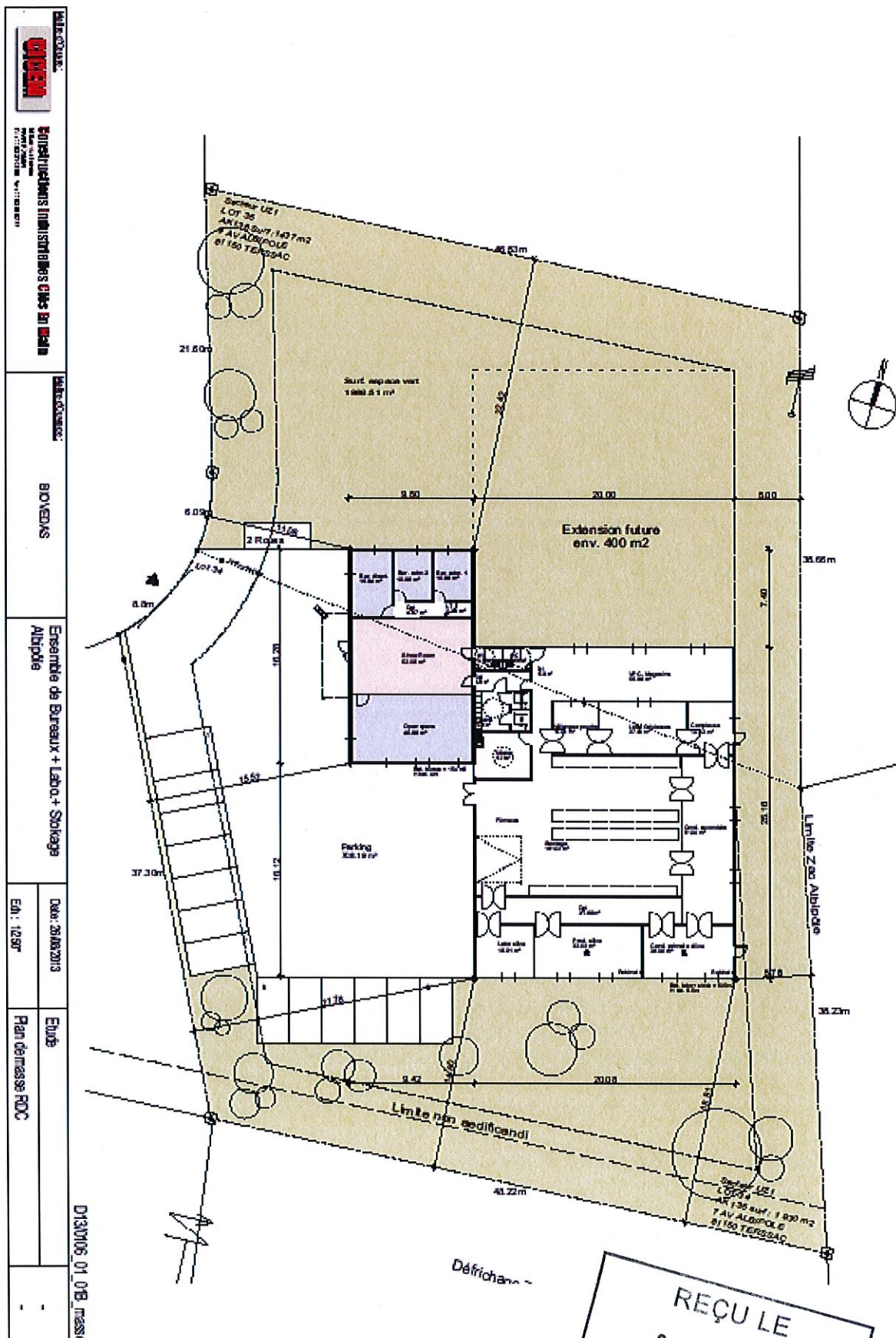
Pour extrait conforme,
Fait le 21 janvier 2014,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



ANNEXE 1 : PLAN D'IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



REÇU LE
22 JAN. 2014
PREFECTURE DU TARN

ANNEXE 2 : AVIS DE FRANCE DOMAINES

COPIE EN ARRIVÉE :

18 NOV. 2013



ORIENT DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CAEN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
200 RUE DE LA ROCHE
81014 ALBI CEDEX 8
TÉLÉPHONE : 05 63 48 66 34
MEL : direction.finances@caen.finances.pouv.fr

2013-14882

18 NOV. 2013

DEPR

SADM

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

Evaluation n° 2013-297-V0615 ESTIMATION

Service du Domaine
Enquêtrice : Mlle BARROIS Mélanie
Téléphone : 05 63 49 66 31 ou 66 34
Courriel : melanie.barrois@caen.finances.pouv.fr

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art 64 du décret n° 86-425 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 octobre 2013 reçu le 21 octobre 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 Tersac

Parcelle	Adresse	Nature	Superficie
AK 135	7 avenue de l'Albipôle	Terrain	1 930m ²
AK 136	9 avenue de l'Albipôle	Terrain	1 437m ²

Direction des Finances Publiques
Service des Domaines



Ces parcelles de forme quelconque se situent dans la zone d'activité d'Albipôle. Elles sont enherbées et possèdent un relief plat.

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 135 paraît correspondre à 67 550€ (soixante sept mille cinq cent cinquante euros).

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 136 paraît correspondre à 50 300€ (cinquante mille trois cents euros).

10. Réalisation d'accords amiables :

Le prix de vente envisagé par le consultant correspond à 30€/m². 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 12 novembre 2013,
Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn et
par délégation,
L'Inspectrice des Finances publiques,


Mélanie BARROIS