

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 10 FÉVRIER 2015 À 18 HEURES 30

N° 1 - 25 / 2015 : ZAC ALBIPÔLE - CESSION PARCELLE AM154 et 155 - EXTENSION PHODÉ

L'An Deux Mille Quinze, le 10 février 2015

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 10 février 2015 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 Pierre DOAT

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Michel FRANQUES), Muriel ROQUES-ETIENNE (pouvoir de Marie-Louise AT), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Claude LECOMTE, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ (Pouvoir de France GERBAL-MEDALLE), Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE (pouvoir de Elodie NADJAR), Pascal PRAGNERE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT (Pouvoir de Claude JULIEN), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Francis SALABERT (pouvoir de Emmanuelle PIERRY), Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL, Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX.

Membres suppléants votants : Mesdames Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Rino GATEFIN.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES (pouvoir à madame GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO, Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Marie-Louise AT (pouvoir à Muriel ROQUES ETIENNE), Bruno CRUSEL, France GERBAL-MEDALLE (pouvoir à Geneviève PEREZ), Patrice BEDIER, Elodie NADJAR (pouvoir à Fabien LACOSTE), Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Claude JULIEN (pouvoir à Najat DELPEYRAT), Gérard POUJADE, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TREBOSC, Robert AZAÏS.

Membres suppléants : Madame, Messieurs, Marie-Claude VABRE, Philippe MARAVAL, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 39

Votants : 43

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 10 FÉVRIER 2015

N° 1 - 25 / 2015 : ZAC ALBIPÔLE - CESSIION PARCELLE AM154 et 155 - EXTENSION PHODÉ

Pilote : développement économique

Autre service concerné : Finances et budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

La Ville d'Albi puis la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ont régulièrement accompagné le développement de la société Phodé. C'est ainsi que cette dernière a pu bénéficier des divers outils mis en place par la collectivité publique (pépinière d'entreprises, ateliers relais, locaux en location). Phodé a par la suite acquis un foncier idéalement situé sur la zone d'activités d'Albipôle et construit son premier bâtiment, d'une surface supérieure à 2 000 m².

Cette entreprise dont le fondateur est M. Daniel Eclache s'est progressivement imposée comme le leader français de l'olfaction.

Avec un capital familial qui s'est ouvert aux collaborateurs, la société connaît une croissance annuelle supérieure à 20% depuis cinq ans et est implantée commercialement dans plus de 35 pays.

Compte tenu de cette évolution, l'entreprise a besoin de créer des nouvelles lignes de production et d'augmenter sa capacité de stockage des produits qu'elle fabrique. En 2012, elle a réalisé, en urgence, une extension provisoire pour pouvoir répondre à la demande de ses clients. Elle envisage désormais de doubler son bâtiment actuel et de disposer d'une réserve foncière en phase avec son plan de développement.

Phodé souhaite acquérir la parcelle adjacente à la sienne (ex-Thiriet). Afin d'avoir des limites rectilignes compatibles avec son projet d'extension, elle a sollicité la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour l'acquisition de deux parcelles de taille très réduite : AM 154 d'une surface de 163 m² et AM 155 en partie pour une surface d'environ 212 m².

Le prix de cession envisagé pour ces parcelles est de 30€ HT/m² conformément à l'évaluation du service des domaines.

Il vous est demandé d'approuver la cession de ces parcelles à la société PHODE ou à toute personne morale s'y substituant afin que l'extension nécessaire pour le développement de cette société se réalise.

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 04/10/2014,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 20 janvier 2015,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession des parcelles AM 154 d'une surface de 163 m² et AM 155 en partie pour une surface d'environ 212 m² à la société PHODE ou à toute personne morale s'y substituant afin que l'extension nécessaire pour son développement se réalise.

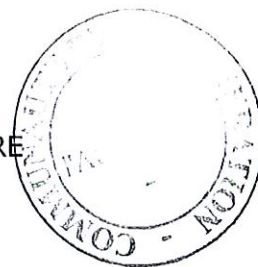
VALIDE le prix de cession de 30 €/ m² TVA en sus.

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.

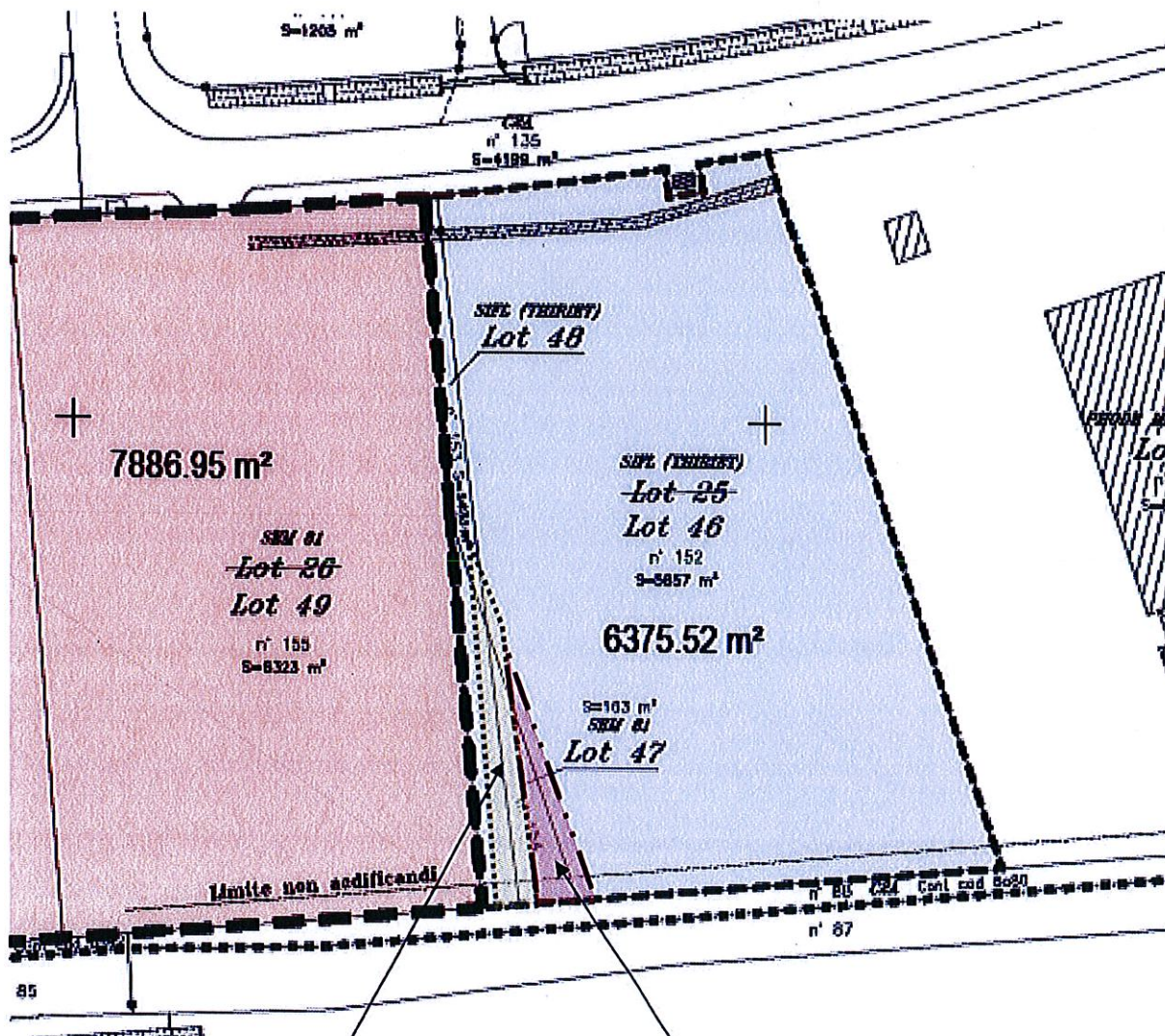
Pour extrait conforme,
Fait le 10 février 2015,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE



Cession de 2 parcelles d'une surface totale de 375 m² environ



Parcelle AM 155 en partie pour
une surface de 212 m²

Parcelle AM 154 Pour une
surface de 163 m²



Envoyé en préfecture le 16/02/2015
Reçu en préfecture le 16/02/2015
Affiché le 17 FEV. 2015

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. ddfp81.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

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

Evaluation n° 2014-297V0599 ESTIMATION

Pour nous joindre :

Service Local des Domaines
Enquêtrice : BARROIS Mélanie
Téléphone : 05 63 49 66 31 / 05 63 49 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 consultation** : courrier du 11 septembre 2014 reçu le 15 septembre 2014
- 3 **Opération soumise au contrôle** : opération de cession d'un immeuble
- 4 **Propriétaire présumé** : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
- 5 **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de Terssac

Parcellaire	Adresse	Superficie concernée
AM 154	La Baraque	375m ²
AM 155p	Avenue de la Martelle	

Ces parcelles sont des terrains nus et au relief plat. L'emprise, de forme triangulaire, bénéficie d'une visibilité depuis l'autoroute sur son bord Sud.

- 6 **Urbanisme – Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – COS – Servitudes – Etat du sous sol – Eléments particuliers de plus-value et de moins-value – Voies et réseaux divers** :

PLU, zone Uz1



Envoyé en préfecture le 16/02/2015

Reçu en préfecture le 16/02/2015

Affiché le

17 FEV. 2015

7 Origine de propriété : inconnue

8 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de l'ensemble immobilier paraît correspondre à 11 250€ (onze mille deux cent cinquante 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.

En outre, il vous appartient d'en informer le propriétaire concerné.

A Albi, le 2 octobre 2014,

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn
et par délégation,

L'Inspectrice des Finances publiques,


Mélanie BARROIS