

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2015 À 19 HEURES

N° 5 - 156 / 2015 : ZAC ECO²RIEUMAS - CESSION DU LOT 12 - SAS SAVIMER - MORIN

L'An Deux Mille Quinze, le 12 novembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 12 novembre 2015 à 19 heures 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, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Jean-Michel BOUAT), Michel FRANQUES, Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Marie-Louise AT), Claude LECOMTE, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES, Bruno CRUSEL (pouvoir de France GERBAL-MÉDALLE), Enrico SPATARO, Odile LACAZE (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Patrice BEDIER, Fabien LACOSTE (pouvoir d'Elodie NADJAR), Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT (pouvoir d'Emmanuelle PIERRY), Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU, Christian LAFON, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Sylvie BASCOUL VIALARD (pourvoir à Odile LACAZE), Jean-Michel BOUAT (pourvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Marie-Louise AT (pourvoir à Gisèle DEDIEU), France GERBAL-MÉDALLE (pourvoir à Bruno CRUSEL), Elodie NADJAR (pourvoir à Fabien LACOSTE), Najat DELPEYRAT, Jacques ROYER, Emmanuelle PIERRY (pourvoir à Francis SALABERT), Stéphane BARDY.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Françoise FEUGEAS, Thierry LAFUENTE.

Présents : 49

Votants : 42

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 12 NOVEMBRE 2015**N° 5 - 156 / 2015 : ZAC ECO²RIEUMAS – CESSION DU LOT 12 – SAS SAVIMER – MORIN**

Pilote : développement économique

Autres services concernés : Direction générale des services
Finances et budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

La SAS SAVIMER, plus connue sous son enseigne « MORIN MAREE » a été créée en 1998 avec douze salariés. Cette entreprise qui dispose de son propre magasin, a développé une activité de production de sauces, aïoli et brandade qui se retrouve, depuis deux ans, dans la plupart des rayons frais de la grande distribution.

Dans l'incapacité de répondre à la demande de la grande distribution, son fondateur, monsieur Jean Marc Morin, a initié en 2013 un projet de construction d'une unité de conditionnement de sauces.

Après avoir envisagé plusieurs sites, la ZA ECO²Rieumas est apparue comme le site le plus pertinent, pour son rapport qualité-prix et son accessibilité idéale et notamment une partie du lot n°12. Le chef d'entreprise envisage une acquisition ferme pour 6 000 m² et souhaite avoir une option sur 3 ans sur le surplus soit 2 370 m² afin de ne pas hypothéquer ses projets d'extensions.

M Morin a confirmé à DESR que l'entreprise n'était pas assujettie à la législation sur la production agroalimentaire et que le site ne relevait pas de la législation sur les installations classées.

Pour la cession d'une partie de ce lot n°12 qui se trouve en fin de zone en limite de la route départementale, le prix de vente proposé est de 25 € HT, conforme à la délibération en date du 10 octobre 2014 approuvant le prix de cession des terrains sur cette Zone d'Activités

Le montant estimé de la vente pour la partie ferme, soit environ 6 000 m² est de 150 000 € HT TVA en sus et de 59 250 € HT TVA en sus pour la surface restante qui est en option, sous réserve d'une découpe précise et d'arpentage. Le prix de cession à 25 €/m² HT a été confirmé par le service des domaines dans son estimation en date du 03 septembre 2015.

Il vous est demandé

- D'approuver la cession de ce foncier à la société SAVIMER ou à toute personne morale s'y substituant afin que l'extension nécessaire pour son développement se réalise.
- De réserver, sur une durée de trois ans, le reste de la parcelle d'une surface de 2 370 m² environ pour une extension à la société SAVIMER.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 octobre 2014 approuvant le prix du foncier sur la ZAC ECO²RIEUMAS

VU l'avis de France Domaines en date du 03/09/2015,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 septembre 2015,

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 du lot 12 en partie de la ZAC ECO²RIEUMAS d'une surface d'environ 6 000 m² sous réserve d'arpentage, à la société SAVIMER ou à toute personne morale s'y substituant afin que l'extension nécessaire pour son développement se réalise.

RESERVE sur une durée de trois ans, le reste de la parcelle d'une surface de 2 370 m² environ pour une extension à la société SAVIMER.

ARRÊTE les conditions financières de la vente à 25€ par m² HT, soit un montant de cession estimé à 150 000 € HT TVA en sus pour la cession ferme et à 59 250 € HT, TVA en sus pour la surface en option sous réserve d'arpentage.

DIT que les crédits nécessaires sont prévus 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 12 novembre 2015,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE



Envoyé en préfecture le 17/11/2015
Reçu en préfecture le 17/11/2015
Affiché le **18 NOV. 2015**
ID : 081-248100737-20151117-5_156_2015-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
209 RUE DU ROC
81 014 ALBI CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 63 49 66 34
MÉL. dgfp81.pdp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

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

Evaluation n° 2015-156V0513 *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@dgfp.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 13 août 2015 reçu le 18 août 2015
- 3 Opération soumise au contrôle : estimation d'un immeuble dans le cadre d'une cession
- 4 Propriétaire présumé : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Marssac sur Tarn

Parcelle	Nature	Superficie de l'emprise
ZL 123p	Terrain nu	8 400m ²

L'immeuble visé par l'estimation est un terrain situé au sein de la zone d'activités Eco² Rieumas. Sa façade Nord jouxte la voirie sur environ 90 mètres. Le relief est plat.

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 AUZ

7 Origine de propriété : Acquisition du 26 décembre 2012 enregistrée au Service de Publicité Foncière d'Albi au volume 2013P n°512

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'emprise paraît correspondre à 210 000€ (deux cent dix mille euros).

10 Réalisation d'accords amiables :

Le prix de vente envisagé par le consultant correspond à 25€/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.

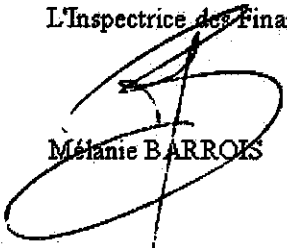
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

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

A Albi, le 3 septembre 2015,

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

L'Inspectrice des Finances publiques,


Mélanie BARROIS

ZAC ECO²RIEUMAS – Commune de MARSSAC sur TARN – Option SAVIMER – Lot n°12.

Acquisition ferme pour 6 000 m² et Option d'achat sur 3 ans pour les 2 370 m² environ

