

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 30 MARS 2010 À 18 HEURES 30

PUBLIÉ LE

- 7 AVR. 2010

N° 2 - 44 / 2010 : CENTRE DE RESSOURCES COMMUNAUTAIRES - ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA SCI COMBES

L'An Deux Mille Dix, le 30 Mars 2010

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi le Mardi 30 Mars 2010 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 William NION

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Michel FOURNIALS, Michel FRANQUES, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRÈS, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Pierre COSTES, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Noël RAMON, Jean-Marc WISNIEWSKI, Eliane CARLES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Christian MALGOUYRES, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Alain LONG, Claude COSTES, Jean-Charles BORGOMANO, Emmanuelle VIEILLEDENT, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Geneviève PARMENTIER, Stephen JACKSON, Laurence PUJOL, Dominique BILLET, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCETTE, Michel DELPOUX.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Naïma MARENGO, Laure SUDRE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Jean ESQUERRE, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Marie-Claude DURAND, Robert PAGGI, Francine ALARY, Patrice MANGIONE, Thierry MALLÉ, Benoît DELERIS, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 50

Votants (titulaires, suppléants votants) : 39

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 30 MARS 2010

N° 2 – 44 / 2010 : CENTRE DE RESSOURCES COMMUNAUTAIRES - ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA SCI COMBES

Pilote : Service Maîtrise d'ouvrage programmation de travaux

Autres services concernés : Finances et Budget / Direction Générale des Services

Monsieur Thierry GINESTET, rapporteur,

Le bureau communautaire du 15 septembre 2009 a approuvé le lancement d'une réflexion élargie en vue de réaliser des équipements adaptés pour l'exercice des missions des services administratifs et techniques de la communauté d'agglomération.

Le 15 septembre 2009 le bureau communautaire a validé le choix d'un site situé rue Ampère et a approuvé la décision de saisir le service des domaines pour estimer la valeur vénale de ce bien.

Ce bien d'une superficie totale de 23000 m² comprend un bâtiment de bureaux de 1326 m², un bâtiment logistique de 1850 m² et un grand parc de stationnement.

Par courrier du 16 septembre 2009, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a saisi le service des domaines.

Par courrier du 4 janvier 2010, la direction générale des finances publiques a émis un avis du domaine fixant la valeur vénale du bien.

Des négociations avec le propriétaire ont eu lieu le 28 janvier 2010 au regard des travaux à prévoir sur le site et le 30 janvier 2010 le cabinet notarial BMFF a confirmé par écrit l'accord du propriétaire pour un montant de un million trois cent trente mille euros.

Ce montant est conforme à l'avis émis par le service des domaines.

Aussi je vous propose d'autoriser Monsieur le Président à acquérir les parcelles IK n°280, IK n°335 et IK n°288p d'une surface totale de 2ha 35a 42ca, inscrites au cadastre de la commune d'Albi, pour un montant de un million trois cent trente mille euros, non compris les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'estimation du service des domaines en date du 4 janvier 2010,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 16 Février 2010,

Vu l'estimation de la valeur vénale du bien fixée par la direction générale des Finances Publiques en date du 4 janvier 2010,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

✚ **AUTORISE** Monsieur le Président à acquérir les parcelles IK n°280, IK n°335 et IK n°288 partiellement, d'une surface totale de 2ha 35a 42ca, inscrites au cadastre de la commune d'Albi, pour un montant de un million trois cent trente mille euros, non compris les frais d'actes à la charge de l'acquéreur.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes y afférents.

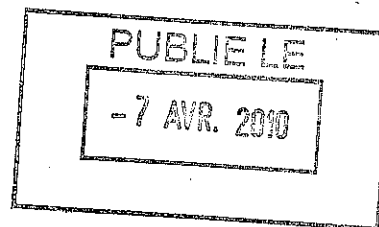
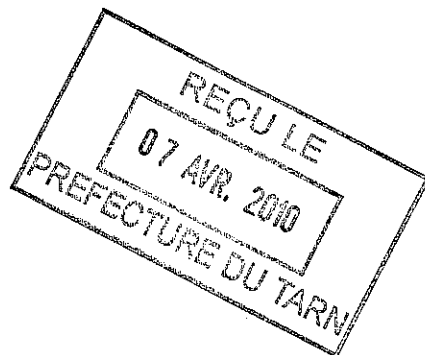
✚ **DIT QUE** les crédits nécessaires sont prévus au budget général de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois de l'exercice en cours.

Pour extrait conforme,
Fait le 30 Mars 2010

Le Président,




Philippe BONNECARRÈRE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

TRESORERIE GENERALE DU TARN



18, AV CHARLES DE GAULLE

81013 ALBI CEDEX 9
Tel 05 63 49 68 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS
n° enregistrement : 2010-0011
07 JAN. 2010
Suivi :
Information : DGS
SAJM

Monsieur le Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS
Parc François Mitterrand
81160 SAINT JUERY

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

N° 2009/004V0683

Enquêteur : M. Dominique PREVOST
ACQUISITION AMIABLE

1. *Service consultant* : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

2. *Date de la consultation* : 21/09/2009, renseignements complémentaires le 20/11/2009

3. *Opération soumise au contrôle (objet et but)* : Installation d'un centre technique et d'un centre administratif.

4. *Propriétaire présumé* : M Alain Combes, 36 rue du Périè, 46000 Cahors, indiqué dans la demande (la SCI AC, 206 rue du Périè, 46000 Cahors, selon la matrice cadastrale).

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

Commune d'ALBI

Adresse : 33 rue Philippe Lebon ;
Références cadastrales : IK n° 335
Superficie de la parcelle : 19 527 m².

Sur ce terrain riverain de la rue Philippe Lebon à l'ouest et de la rue Ampère au sud ont été édifiés deux immeubles professionnels construits en 1982 :

- Un immeuble de bureaux élevé sur 3 niveaux d'une surface totale de 1 326 m² :

La structure est constituée par des poteaux, poutres et planchers en béton. Les remplissages sont en briques doublés par un isolant intérieur de 10 cm d'épaisseur. L'immeuble est équipé d'un chauffage central au gaz et de climatiseurs. Les menuiseries extérieures sont en aluminium avec double vitrage. La toiture est une toiture terrasse. Le bâtiment comporte :

- au rez de chaussée : 1 hall d'accueil, 7 bureaux, 2 salles de réunion, 1 local repos, 1 local archives, 1 local chaufferie, 2 sanitaires ;
- au R + 1 : 11 bureaux, 1 salle de réunion, 2 sanitaires, 1 vestiaire ;
- au R + 2 : 13 bureaux, 2 sanitaires, 1 vestiaire.

- Un bâtiment logistique comprenant des bureaux et des magasins d'une surface totale de 1 850 m².

L'extrémité sud du bâtiment est une structure en béton, poteaux, poutres et toiture terrasse où se trouvent :

- au rez de chaussée : 3 bureaux, 1 vestiaire collectif, 1 local de chaufferie ;
- au R + 1 : 4 bureaux, 3 locaux de rangement.

Cette partie est équipée d'un chauffage central et de climatiseurs. Elle présente toutefois une fissuration importante notamment en pignon sud. De plus l'agencement des locaux n'est pas opérationnel. Cette partie sera déconstruite.

L'autre partie du bâtiment est un grand hangar à ossature métallique dont les murs extérieurs sont constitués de plaques de ciment superposées verticalement entre les poteaux métalliques. La toiture est en plaques amiante-ciment, isolées par l'intérieur. L'espace intérieur du hangar est divisé en plusieurs magasins avec bureaux associés et comprend :

- 4 bureaux type chef de magasin ;
- 1 salle de réunion ;
- 7 zones de magasin ;
- 2 mezzanines.

Cette partie, dont seulement les bureaux sont chauffés au moyen de convecteurs électriques, a subi des déformations et comporte également des fissurations avec présence de micro-pieux sous le pignon nord. Le cloisonnement intérieur sera supprimé.

- Un hangar modulaire métallique d'une surface de 90 m² est situé sur la même parcelle à proximité du bâtiment logistique. Il s'agit d'une construction sommaire non isolée, non chauffée qui sera déconstruite.

5 a. 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 : Zone Ua2 du PLU.

6. Origine de propriété :

Acquisition à titre onéreux par la SCI AC le 08/04/2005. Acte publié à la conservation des hypothèques d'Albi sous les références : volume 2005P, n° 2600.

7. Situation locative : Ces bâtiments sont inoccupés.

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 paraît pouvoir être fixée à un million trois cent quatre vingt sept mille deux cent vingt euros (1 387 220 €).

Marge de négociation : 10%.

11. Réalisation d'accords amiables :

12. 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 correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'État).

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 04/01/2010

P/Le Trésorier-Payeur Général et par délégation,
Le Fondé de pouvoir,



Michel BISOU

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique