

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 7 AVRIL 2016 À 18 HEURES 30

N° 2 - 50 / 2016 : ZAC ÉCO²RIEUMAS – CONVENTION AVEC MONSIEUR ET MADAME ALBERGE JOËL POUR LA PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION DES PARCELLES ZL27

L'An Deux Mille Seize, le 7 avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 7 avril 2016 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 AZAÏS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Marie-Louise AT, Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Bruno LAILHEUGUE), Michèle BARRAU-SARTRES, France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT (pouvoir de Najat DELPEYRAT), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI (pouvoir de Joëlle VILLENEUVE), Blandine THUEL (pouvoir à Patrice BEDIER), Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

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

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Bruno LAILHEUGUE (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Patrice BEDIER (pouvoir à Blandine THUEL), Élodie NADJAR, Najat DELPEYRAT (pouvoir à Pierre DOAT), Jacques ROYER, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Michel TRÉBOSC, Joëlle VILLENEUVE (pouvoir à Céline TAFELSKY), Stéphane BARDY.

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

Présents : 42

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 7 AVRIL 2016**N° 2 - 50 / 2016 : ZAC ÉCO²RIEUMAS – CONVENTION AVEC MONSIEUR ET MADAME ALBERGE JOËL POUR LA PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION DES PARCELLES ZL27**

Pilote : Développement Économique

Autres services concernés : Affaires Juridiques et Marchés – 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 et le 29 novembre 2011.

Mme le Préfète du Tarn a pris un arrêté de déclaration d'utilité publique le 03/09/2012 et l'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement de cette opération publique le 10 décembre 2012.

Le juge à l'expropriation a pris l'ordonnance d'expropriation pour les terrains appartenant à M. et Mme ALBERGE le 19 décembre 2012. Celle-ci a été publiée en bonnes et dues forme le 11 avril 2013.

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 la parcelle ZL 27 pour une surface de 40 870 m², les bases d'un accord amiable ont pu être arrêtées avec les propriétaires. L'aboutissement de cet accord ouvre la voie à la poursuite du diagnostic archéologique sur les parcelles ZL 26 et ZL 27 ainsi qu'à l'aménagement de la voie secondaire prévue.

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 pouvoir pré-commercialiser les lots situés sur la partie sud de la zone d'activité.

Pour cela il est nécessaire de passer une convention avec les propriétaires et l'exploitant-fermier. Celle-ci a pour objet d'arrêter les modalités pour cette prise de possession de la parcelle ZL 27 : en contrepartie de cette prise de possession par anticipation, il sera versé aux propriétaires une indemnité à hauteur de 1,34 €/m², soit un montant total de 54 766 € dans un délai de 3 mois maximum après la signature des présentes soit au plus tard le 31 juillet 2016.

C'est pourquoi, je vous propose :

- o D'approuver le projet de convention de prise de possession par anticipation de la parcelle ZL 26 pour une surface de 40 870 m²,
- o D'autoriser le 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.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU l'avis favorable du bureau communautaire du 24 mars 2016,

VU le projet de convention ci joint,

CONSIDÉRANT 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 de la parcelle ZL 26 pour une surface de 40 870 m².

FIXE l'indemnité aux propriétaires à hauteur de 1,34 €/m², soit un montant total de 54 766 €.

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

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 7 avril 2016,

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 et le 29 novembre 2011.

Le dossier de réalisation a été validé lors du conseil communautaire en date du 03 juillet 2012 ainsi que le programme des équipements publics.

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.

À ce jour, l'Agglomération a pu maîtriser la quasi-totalité du foncier de cette zone d'activité. La prise par anticipation de la parcelle de M. et Mme ALBERGE, permettrait de finaliser le diagnostic archéologique ainsi que d'assurer une continuité sur la surface à aménager y compris sur la dernière phase. En outre, les lots 10 et 11 verraient leur surface plus conforme aux demandes des projets.

Les bases d'un accord amiable ayant été arrêtées et afin de permettre la poursuite du diagnostic archéologique, d'optimiser les lots 10 et 11 et l'aménagement de la phase 3 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 7 avril 2016, ci-après dénommé "la C2A "

d'une part,

et

- Monsieur Joël ALBERGE,
- Mme Roseline BOSC épouse ALBERGE,
Demeurant lieu-dit LAVERGNE, 81150 MARSSAC, ci-après dénommé "Le propriétaire"

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 27 d'une surface de 40 870 m²,

Soit une surface totale de 40 870 m² environ (Cf plan ci annexé).

Article 2 : Bases de l'accord amiable

L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) a été pris le 03 septembre 2012 par la Préfète du Tarn.

L'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC ECO²RIEUMAS a été pris par Mme la Préfète du Tarn le 10 décembre 2012.

Le juge le l'expropriation du Tarn a pris son ordonnance d'expropriation le 19 décembre 2012. Celle-ci a été publiée le 11 avril 2013 aux hypothèques du Tarn.

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 26 janvier 2016 soit 6,50 €/m² pour la partie du terrain en zone AUX0 et 0,60 € pour la partie en zone N.
- L'indemnité de réemploi sera celle déterminée par le service des domaines, soit 17 920 €,
- L'indemnité pour les 550 ml clôture à 20 €/ml soit 11 000 €.
- 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.
- L'accès au coin aménagé sur le ruisseau de Lavergne afin de permettre au bétail de s'abreuver.

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 finaliser le diagnostic archéologique ainsi que d'assurer une continuité sur la surface à aménager y compris sur la dernière phase. En outre, les lots 10 et 11 verraient leur surface plus conforme aux demandes des projets.

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 1,34 €/m² soit un montant total de 54 766 € dans un délai de 3 mois maximum après la signature des présentes et au plus tard le 31 juillet 2016.

SAINT JUERY, le

L'Agglomération

Les propriétaires,

P/le Président

Le vice-président délégué

Robert GAUTHIER

Mme BOSC Roseline

M. ALBERGE Joël

PJ : Plan des surfaces concernées par la convention.