

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2005 À 20 HEURES 30

L'An Deux Mille Cinq, le 29 Novembre

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi le Mardi 29 Novembre 2005 à 20 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, Michel MALATERRE-FOURÈS, Christine DEVOISINS, Louis GOMBAUD, Michel FOURNIALS, Pierre FERRIÈRES, Geneviève PARMENTIER, Laure SUDRE, Christian BONZI, Jean SICARD, Louis BARRET, Pierre COSTES, Michel FRANQUES, Marcel COULIOU, Thierry GINESTET, Christian CHAMAYOU, Serge NEAU, William NION, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Viviane COMBES, Claude JULIEN, Thierry ASTOULS, Félix TORRÈS, Robert GAUTHIER, Guy BORIES, Jean-Claude De LAPANOUSE, Jean-Louis MATHIEU, Michel TRÉBOSC, Michel MIENVILLE, Jean-Pierre BOUCLY.

Membres suppléants votants : Madame Éliane CARLES,

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs Josian VAYRE, André BAUP, Christiane SÉGURA, Doris HUCHEDE, Claude RAMON, Georges LACOMBE, Gérard FABRE, Jacques HUC, Gérard SOULOMIAC

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Dominique BILLET, Jean-Marie GARCIA, Michel ALBINET, Robert RAYNAL, Michel DELPOUX (Pouvoir à Éliane CARLES), Max AMIEL, Olivier BRAULT, Gérard POUJADE

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Barbara DESVALS-BARBÉY, Frédéric ESQUEVIN, Josette BÈS, Valérie ROMAIN, Gisèle DEDIEU, Nicole ENGEL, Josette BOUIN, Laurence PUJOL, Isabella DUFOUR-BAUMGARTNER, Élisabeth BOISARD, Jean CAYRE, Bérengère MAUZY, Joëlle FRANQUES, Francis MARCHAND, Patrick TRANIER, Marcel CASSAGNES, Brigitte CARRÈRE-DESFARGES, Jacques ANDRIEU, Jean-Claude RAFFANEL, , Pierre GUIRAUD, Nicole CABASSOT, , Francis CANOVAS, Henri JALBAUD-PUECH, Jean-Philippe ROQUES, Christian MALGOUYRES, Elisabeth LARAUD, Pierre CRESPO, Anne-Marie ROSÉ

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 41

Présents (titulaires et suppléants votants) : 32

Votants : 32

Toutes les délibérations ont été adoptées à l'unanimité

PUBLIE LE

08 DEC. 2005

N°7 - 157 / 2005 : ACQUISITION DE TERRAIN À LA SARL AGIAL GESTION RUE DU MARRANEL

Pilote : Environnement - Traitement des Déchets - Prévention des risques

Autres services concernés : Direction Générale des Services

Service Affaires Générales Juridiques et Marchés Publics

Service Finances et Budget

PUBLIE LE

08 DEC. 2005

Monsieur Michel MIENVILLE, rapporteur,

Par compromis de vente en date du 15 juillet 2005, la SARL Agial Gestion, représentée par Monsieur Christophe THIRIOT a acquis auprès de Monsieur AURIOL les parcelles figurant au cadastre de la Commune d'Albi, section KO n° 26, 28, 29, 32 en partie, 119, 135 et 490 en partie pour une contenance totale de 50.350 m², sises au Marranel, en vue de la réalisation d'un lotissement.

Sur ces parcelles sont inscrits, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Albi, deux emplacements réservés :

- L'emplacement réservé N° 51, affecté à un bassin de rétention et de stockage, qui concerne les parcelles cadastrées section KO N° 490 en partie, 135 en partie et 119, pour une contenance totale d'environ 20 604 m², au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

- Une partie de l'emplacement réservé N° 13, affecté à l'élargissement de la rue du Mas de Bories, qui concerne partie des parcelles 26, 28 et 29 pour une contenance totale d'environ 905 m², au bénéfice de la Commune d'Albi.

Le bassin de rétention projeté sur l'emplacement réservé inscrit au PLU d'Albi, sous le N° 51, est positionné en aval du sous bassin versant N° 1 commun aux communes d'Albi et de Puygouzon (47.6 hectares) en protection des zones urbanisées plus en aval. Il doit permettre l'écêtement des débits de pointe des orages se produisant sur ce sous bassin et d'éviter ainsi que la partie basse du quartier ne soit inondée.

Le Syndicat Intercommunal des Bassins Versants de Puygouzon et d'Albi (SIBVPA) avait compétence pour « la réalisation de toute acquisition foncières, la création de tous ouvrages de régulation permettant de limiter les risques d'inondation sur les bassins versants des deux communes ». Ces compétences ont été transférées à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois par délibération du 18 février 2003, dans le cadre de la compétence environnement. C'est pourquoi l'emplacement réservé N° 51 est porté au PLU d'Albi au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Dans le cadre de l'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner, la Commune d'Albi a consulté la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Par courrier en date du 14 Septembre 2005, cette dernière a confirmé la nécessité de maintenir l'emplacement réservé N° 51 et l'intérêt d'acquérir l'emprise correspondante.

La SARL Agial Gestion, dès réitération de la vente Auriol, accepte de céder à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois les parcelles section KO N° 119, 135 en partie,

et 490 en partie, pour une contenance respective d'environ 11ca, 1ha 14a 23ca, et 91a 67ca, soit une contenance totale d'environ 2ha 06a 00 ca :

- Pour 3000 m² à l'euro symbolique.
- Pour le surplus, soit environ 17 600 m² moyennant le prix de 15,00€ le m² toutes taxes et indemnités qui pourraient être dues, incluses.

La contenance exacte de ces parcelles sera déterminée par document d'arpentage, réalisé par un géomètre expert à la charge de la société venderesse.

Les frais d'acte seront à la charge de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Les parcelles ainsi acquises feront donc partie du patrimoine communautaire

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'engage par ailleurs à respecter les dispositions du protocole d'accord dont le projet figure en annexe.

Il est précisé que les aménagements paysagers seront à la charge de la commune d'ALBI (Commune siège du bassin) suivant les mêmes principes retenus pour les aménagements des giratoires.

En effet, la qualité du traitement paysager est étroitement liée aux dispositions d'aménagement urbain définies par les communes. Il importe également qu'elles puissent en assurer l'entretien et donc adapter le niveau qualitatif aux moyens dont elles disposent pour le maintenir.

Je vous propose d'approuver cette opération aux conditions ci-dessus.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le projet de protocole d'accord

VU le plan

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

✎ **APPROUVE** l'acquisition des parcelles section KO n° 119, 135 en partie, et 490 en partie, pour une contenance respective d'environ 11ca, 1ha 14a 23ca, et 91a 67ca, soit une contenance totale d'environ 2ha 06a 00 ca :

- Pour 3000 m² à l'euro symbolique.
- Pour le surplus, soit environ 17 600 m² moyennant le prix de 15,00€ le m² toutes taxes et indemnités qui pourraient être dues, incluses constituant partie de l'emplacement réservé inscrit au Plan Local d'Urbanisme d'Albi sous le numéro 51 et appartenant à la SARL Agial Gestion représentée par Monsieur Christophe THIRIOT.

↳ **DIT QUE :**

- La contenance exacte de ces parcelles sera déterminée par document d'arpentage, réalisé par un géomètre expert à la charge de la SARL Agial Gestion.

- Les frais d'acte seront à la charge de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.
- Les parcelles acquises feront partie du patrimoine communautaire

↳ **AUTORISE** Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à accomplir tous les actes nécessaires au déroulement de cette opération et notamment à signer le protocole d'accord et l'acte authentique.

↳ **PRÉCISE QUE** les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours, et réinscrit au budget 2006 le cas échéant.

Pour extrait conforme,
Fait le 29 Novembre 2005

Le Président,
Philippe BONNECARRÈRE



PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD

TERRAINS MAS DE BORIES/MARRANEL

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE

La Société dénommée « AGIAL GESTION », société à responsabilité limitée au capital de sept mille six cent vingt deux euros 45 centimes (7 622,45 €), dont le siège social est à Albi (Tarn), 29 Lices Georges Pompidou, constituée pour une durée de 60 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés; ladite société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Albi sous le numéro

B 403 452 725.

Représentée par Monsieur Christophe THIRIOT, demeurant à Albi (Tarn), 33 boulevard Valmy, Agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous les pouvoirs en vertu des statuts ainsi qu'il le déclare et l'atteste.

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois (C2A), Communauté d'Agglomération prévue par les articles L.5211-41, L.5211-41 et L.5216-1 et suivants du Codé général des collectivités territoriales, dont le siège social est à la Mairie d'Albi, rue de l'Hôtel de Ville, immatriculée au SIREN sous le numéro 248 100 737.

Ladite Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, dénommée C2A a été créée aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2002.

Représentée par Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, agissant ès-qualité, demeurant à Albi,

habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois en date du 29 Novembre 2005.

d' autre part,

Préalablement au protocole d'accord, objet des présentes, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

I - Par compromis de vente en date du 15 juillet 2005, portant intervention de Monsieur et Madame DONA André, Monsieur AURIOL a vendu à la SARL Agial Gestion les parcelles figurant au cadastre de la Commune d'Albi, section KO, numéros 26, 28, 29, 32 en partie, 119, 135 et 490 en partie pour une contenance totale de 50 350 m², moyennant un prix de 762 245,00 €.

Une déclaration d'intention d'aliéner relative à cette vente a été déposée en Mairie d'Albi par l'étude notariale « SCP MOLINIER-BKACHAT-THIRIOT-DECHAUMONT ».

Sur ces parcelles sont inscrits au plan local d'urbanisme (PLU) d'Albi deux emplacements réservés :

- L'emplacement réservé N° 51, affecté à un bassin de rétention et de stockage, qui concerne les parcelles cadastrées, section KO numéros 490 en partie, 135 en partie et 119, pour une contenance totale d'environ 20 604 m², au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ;

- L'emplacement réservé N° 13, affecté à l'élargissement de la rue du Mas de Bories, qui concerne partie des parcelles 26, 28 et 29 pour une contenance totale d'environ 905 m², au bénéfice de la Commune d'Albi.

II - Le quartier du Marranel a subi de graves inondations, notamment lors des journées des 17 et 18 juin 1992, Les eaux en provenance du bassin versant ont débordé du fossé en amont des habitations et se sont déversées dans les différentes rues du lotissement, provoquant de nombreux dégâts sur les biens de la population,

Sur la base des études et diagnostic réalisés, la Commune d'Albi a élaboré dans le cadre de la révision du PLU, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prenant en compte les risques d'inondations (5^{ème} axe d'action) en prévoyant des emplacements réservés affectés aux bassins de rétention et de stockage.

Le PPR inondation de l'Albigeois a pris en compte ce risque de débordement en amont du quartier avec le classement d'un secteur en zone inondable.

Des études complémentaires ont conduit à positionner et dimensionner le bassin de rétention nécessaire pour assurer une protection du secteur pour une pluie de retour 20 ans. Ces résultats ont permis de réserver au niveau de la zone inondable une superficie de 20 000 m², pour un stockage de 10 250 m³ d'eaux,

Le bassin versant du Marranel, de forme allongée, a une superficie totale de 85 hectares environ avec un exutoire sur le ruisseau du Jaoutzou et dont la partie supérieure se situe sur la commune de Puygouzon. Il se découpe en terme de modélisation en 6 sous bassins versants.

Le bassin de rétention projeté sur l'emplacement réservé inscrit au PLU d'Albi, sous le numéro 51, est positionné en aval du sous bassin versant n°1 commun aux deux communes (47,6 hectares) en protection des zones urbanisées plus en aval. Il doit permettre l'écrêtement des débits de pointe des orages se produisant sur ce sous bassin et d'éviter ainsi que la partie basse du quartier ne soit inondée.

III - La lutte contre les inondations concernant les bassins versants communs aux communes d'Albi et Puygouzon avait été prise en charge par la création d'un syndicat intercommunal à vocation unique dénommé « Syndicat intercommunal des bassins versants de Puygouzon et Albi » (SIBVPA). Aux termes de ses statuts ce syndicat avait compétence pour « la réalisation de toute acquisition foncière, la création de tous ouvrages de régulation permettant de limiter les risques d'inondation sur les bassins versants des deux communes ».

Par délibération en date du 27 Novembre 2001, le conseil syndical du SIBVPA a demandé à la Commune d'Albi d'inscrire les terrains nécessaires à la réalisation du bassin de rétention du Marranel en emplacement réservé.

Ces compétences ont été transférées à la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, lors de sa création, dans le cadre de la compétence *environnement*. C'est pourquoi, l'emplacement réservé N° 51 est porté au PLU d'Albi au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Dans le cadre de l'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner, la Commune d'Albi a consulté la Communauté d'agglomération de l'Albigeois. Par courrier en date du 14 septembre 2005, cette dernière a confirmé la nécessité de maintenir l'emplacement réservé N° 51 et l'intérêt d'acquérir l'emprise correspondante.

Ceci exposé,

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner concerne un tènement de plus grande contenance dont seule la partie grevée des emplacements réservés présente un intérêt pour la Communauté d'agglomération de l'Albigeois et la Commune d'Albi,

Considérant l'intérêt pour ces collectivités, d'acquérir les emprises correspondant à ces emplacements réservés en vue de la réalisation des équipements publics prévus au PLU.

Considérant que les terrains nécessaires à l'élargissement de la voie du Mas de Bories, correspondant à l'emplacement réservé N° 13 au PLU d'Albi, font l'objet d'un protocole d'accord entre la SARL Agial Gestion et la Commune d'Albi, par acte séparé des présentes,

Les parties sont convenues du protocole d'accord objet des présentes.

TITRE 1

CESSION DE TERRAINS

I - CESSION PAR LA SARL AGIAL GESTION

1. CESSION A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

La SARL Agial Gestion s'engage, le même jour où elle réitérera, par acte authentique, la vente conclue avec Monsieur Auriol, soit au plus tard le 30 mai 2006, à céder à la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, qui accepte, les parcelles ou parties de parcelles situées sur la commune d'Albi désignées ci-après et qui constitueront un lot du lotissement qu'elle envisage de réaliser sur ce secteur.

Désignation

Les terrains concernés figurent au cadastre de ladite commune, section KO, numéros 119, 135 en partie, et 490 en partie pour une contenance respective d'environ 11 ca, 1ha 14a 23ca, et 91 a 67ca, soit une contenance totale d'environ 2ha 06a 00ca.

Lesdites parcelles sont matérialisées sous teinte verte sur le plan ci-joint.

Leur contenance exacte sera déterminée par document d'arpentage, réalisé par un géomètre expert.

PRIX

La vente aura lieu :

- Pour 3000 m², moyennant l'euro symbolique que la SARL Agial Gestion renonce dès à présent, à percevoir.

- Pour le surplus, soit environ 17 600 m², moyennant le prix de 15,00 € le m² toutes taxes et indemnités qui pourraient être dues, incluses.

AVIS DES DOMAINES

Le prix d'acquisition ci-dessus a fait l'objet d'un avis des domaines en date du A compléter par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

FRAIS

Les frais d'acte relatifs à cette vente seront à la charge de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Considérant que les terrains dont il s'agit constitueront un lot du lotissement envisagé par la SARL Agial Gestion, les frais de géomètre expert afférents à cette vente seront à la charge de ladite société.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois sera propriétaire des terrains, à compter de la signature de l'acte authentique.

Elle en aura la jouissance à compter de la même date par la prise de possession réelle, les parcelles cédées étant libres de toute occupation.

Toutefois, la SARL Agial Gestion autorisera la Communauté d'agglomération de l'Albigeois ou toute personne physique ou morale qu'elle pourrait désigner, à pénétrer sur sa propriété pour réaliser les opérations inhérentes aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La vente aura lieu aux conditions et charges particulières suivantes :

1. A la charge de la SARL AGIAL GESTION

1.1. dépôt du dossier de demande d'autorisation de lotir

La SARL Agial Gestion s'engage à déposer un dossier complet de permis de lotir dans un délai de 3 mois, à compter de la signature des présentes.

La demande portera sur l'ensemble des parcelles figurant au cadastre de la Commune d'Albi section KO, numéros 26, 28, 29, 32 en partie, 119, 135, 490 en partie.

Les terrains qui seront vendus à la Communauté d'agglomération de l'Albigeois constitueront un lot du lotissement.

1.2. Prescriptions particulières

En application du règlement du PLU d'Albi, les prescriptions particulières relatives au lotissement envisagé par la SARL Agial Gestion sont les suivantes :

- Concernant les eaux pluviales les prescriptions exigibles sont les suivantes :

L'ensemble des eaux de drainage et de ruissellement du lotissement projeté, y compris celles des accès, fera l'objet d'un dispositif de rétentions /absorption.

- Ce dispositif sera raccordé au réseau public ou au fossé selon les caractéristiques suivantes : Volume = 570m³/ha surface active et Qf (débit de fuite) = 41/ha surface active.

- Création d'un espace vert d'une surface d'environ 3 000 m² (10% de la surface du lotissement)

En accord avec la Commune d'Albi, les parties sont convenues :

• Que la capacité du bassin de rétention et de stockage réalisé par la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, sera augmentée de manière à prendre en charge les eaux pluviales du lotissement.

- Que ce bassin tiendra lieu d'espace vert du lotissement.

En contre partie :

- La SARL Agial Gestion versera à la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, une participation équivalente au coût de ces travaux, estimée forfaitairement et globalement à 30 000 €. Le versement de cette participation s'effectuera selon les modalités définies ci-après au titre 2 « PARTICIPATION ».

- La SARL Agial Gestion cèdera à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, la superficie correspondant à l'espace vert qui aurait dû être réalisé dans le cadre du lotissement (3 000 m²) pour l'euro symbolique,

2. Travaux réalisés par la Communauté d'agglomération de l'Albigeois :

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'engage à :

- Réaliser sur les parcelles acquises, cadastrées section KO numéros 119, 135 en partie, et 490 en partie, d'une contenance totale d'environ 2ha 06a 00ca, le bassin de rétention et de stockage prévu par l'emplacement réservé n° 51 du PLU de la Commune d'Albi ;

- Augmenter la capacité dudit bassin de rétention et de stockage de manière à prendre en charge les eaux pluviales du lotissement prévu par la SARL AGIAL GESTION.

- Sur les parcelles figurant au cadastre de la Commune d'Albi section KO, numéros 26, 28, 29, 32 en partie, 119, 135, 490 en partie, à savoir une capacité de 10 000 m³.

- Réaliser un traitement paysager de qualité pour cet équipement qui tiendra lieu d'espace vert pour tout le lotissement projeté par la SARL Agial Gestion, le quartier du Marranel et le secteur du Mas de Bories..

Ces aménagements seront réalisés selon le calendrier prévisionnel suivant :

- 2^{ème} semestre 2006 : travaux de terrassement.
- Octobre - novembre 2007 : traitement paysager en espace vert.

REITERATION DE LA VENTE

Sous la seule réserve de la réitération des conventions définies par compromis du 15 juillet 2005 entre Monsieur Auriol et la SARL Agial Gestion, le présent protocole lie les parties définitivement.

Les présentes seront réitérées par acte sous-seing privé, à recevoir par-devant notaire dont le choix s'effectuera d'un commun accord. Cet acte interviendra au plus tard le 30 Novembre 2005.

La vente sera réalisée par acte authentique, à recevoir par le même notaire, le jour où la SARL Agial Gestion réitérera la vente avec Monsieur Auriol, par acte authentique, soit au plus tard le 30 Mai 2006.

PARTICIPATION

Considérant que dans le cadre de son projet de lotissement, la SARL Agial Gestion a obligation de réaliser, en application du PLU d'Albi, un dispositif de rétention / absorption et un espace vert de 3000 m².

Considérant que les parties sont convenues que la capacité du bassin de rétention et de stockage réalisé par la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, sera augmentée de manière à prendre en charge les eaux pluviales du lotissement projeté par la SARL Agial Gestion et tiendra lieu d'espace vert du lotissement.

La SARL Agial Gestion s'engage, en contre partie, à verser à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois une participation forfaitaire et globale de 30 000 €.

La date de l'arrêté d'autorisation de lotir constituera le fait générateur de cette participation. Elle deviendra exigible à compter de cette même date.

Toutefois, considérant qu'à cette date, l'acte authentique de vente entre Monsieur Auriol et la SARL Agial Gestion ne sera pas intervenu, les parties conviennent que cette participation sera mise en recouvrement à la date dudit acte authentique.

Le versement de cette participation s'effectuera en une seule fois, entre les mains du Receveur Municipal de la Ville d'Albi.

Fait à Albi, le
En 8 pages, cotées et paraphées,
en triple exemplaire,

Pour la SARL « Agial Gestion »
Christophe THIRIOT

**Pour la Communauté d'agglomération
de l'Albigeois**

Philippe BONNECARRÈRE