

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 29 AVRIL 2014 À 18 HEURES 30

N° 4 - 81/ 2014 : ZA ALBIPOLE : CESSIION D'UNE PARCELLE À LA SOCIÉTÉ LAGRÈZE ET LACROUX

L'An Deux Mille Quatorze, le 29 avril 2014

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 29 avril 2014 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 : madame Delphine DESHAIES-GALINIÉ

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (procuration de Naïma MARENGO), Michel FRANQUES (avec procuration de madame Marie-Louise AT), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU, Claude LECOMTE, Bruno LAILHEUGUE, Sylvie BASCOUL-VIALARD, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PÉREZ, Steve JACKSON, , Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES, Frédéric ESQUEVIN, France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Élodie NADJAR (Pouvoir de Patrice BEDIER), Fabien LACOSTE, Dominique MAS (Pouvoir de Roland FOISSAC), Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Francis SALABERT, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Delphine MAILLET-RIGOLET, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL, Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Martine ALRAN-REY, Jacques ROUSSEL, Alain COURTY, Thérèse BEAUCOURT, Rino GATEFIN, Jean-Charles BALARDY.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Marie-Louise AT, Naïma MARENGO, Patrice BEDIER, Roland FOISSAC, Hélène MALAQUIN.

Membres suppléants : Madame, Messieurs, Albert SARMAN, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 52

Votants : 50

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 29 AVRIL 2014

N° 4 - 81/ 2014 : ZA ALBIPOLE : CESSION D'UNE PARCELLE À LA SOCIÉTÉ LAGRÈZE ET LACROUX

Pilote : développement économique

Autres services concernés : Finances et budget / Affaires générales et juridiques

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

L'entreprise Lagrèze et Lacroux (L&L) est une entreprise de génie électrique et thermique basée actuellement à Montplaisir sur la commune d'Albi. Fin 2012, 46 personnes travaillaient dans l'entreprise, en accroissement de 25% par rapport à la situation d'il y a quatre ans.

Confrontée à une exigüité de ses locaux sur Montplaisir et à la nécessité de se réorganiser pour être plus compétitive, l'entreprise a souhaité rejoindre la ZAC Albipôle. L'entreprise prévoit de regrouper sur Albipôle toutes ses activités, y compris celles de fabrication des armoires électriques et autres centrales de traitement d'air.

Le projet qui est proposé consiste à céder une parcelle d'une superficie estimée à 7 003 m² en façade de la rocade, en l'occurrence le lot n°50 cadastré section AM n° 156.

Pour les raisons évoquées ci-avant, je vous propose :

- D'approuver la vente de la parcelle AM 156 (environ 7 003 m²) à la Société civile immobilière « MALIJE », représentée par Monsieur Yves LAGREZE, gérant associé ;
- Le prix de vente est de 30 €/m² TVA en sus. Ce prix est conforme à celui de l'avis des domaines en date du 7 février 2014. Le montant de la cession calculé sur la base de la surface estimée s'élève à 210 090 € TVA en sus.

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 7 février 2014,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 17 décembre 2013,

CONSIDÉRANT l'intérêt, pour l'économie du territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, de permettre le développement des entreprises locales et la création d'emplois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession de la parcelle AM 156, d'une superficie estimée à 7 003 m² avant arpentage, à la Société civile immobilière « MALIJE », au capital de 5000 €, sise 14 rue Raymond IV à Puygouzon (81990), immatriculée au RCS ALBI sous le numéro 501.443.972 et représentée par Monsieur Yves LAGREZE, gérant associé, afin que l'entreprise Lagrèze et Lacroux y regroupe ses activités.

ARRÊTE les conditions financières de la vente à 30€ par m² HT, soit un montant de cession estimé à 210 090€, TVA en sus.

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 afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 29 avril 2014,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE





Cette parcelle de forme rectangulaire se situe dans la zone d'activité d'Albipôle. Sa façade Nord donne sur la voirie. Elle est enherbée et possède un relief plat. Un fossé d'eau bordé d'arbustes traverse la partie Sud Ouest de la propriété.

6. 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 :

PLU, zone Uz1. Servitude de canalisation de gaz

7. Origine de propriété :

Vente du 25 mai 2010 enregistrée à la Conservation des Hypothèques d'Albi au volume 2010P n°3367

8. Situation locative : Evaluation immeuble libre

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 de la parcelle AM 156 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 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.

A Albi, le 7 février 2014,
Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn et
par délégation,
L'Inspectrice des Finances publiques,


Mélanie BARROIS

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

