

179
PUBLIE LE
21 DEC. 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2012 À 18 HEURES 30

N° 5 - 216 / 2012 : ZAC ECO²RIEUMAS - ACCORDS AMIABLES AVEC LES FAMILLES VERGNES ET GIORGI

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 18 décembre 2012 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 Claude JULIEN

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Marie-Pierre GRANIER, Michel FOURNIALS, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRÈS, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Michel DELPOUX, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Daniel GAUDEFRY, Jean ESQUERRE, Jean-Marie COUDERC, Claude COSTES, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLÉ.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Pascal LAMESLE, Jean-Michel DOUREL, Marie-Claude DURAND, Alain LONG, Eliane CARLES, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Geneviève PARMENTIER, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADOUCETTE, Philippe HEIM, Serge NEAU.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Gérard FABRE, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Noël RAMON, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 43

Votants (titulaires, suppléants votants) : 37

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 18 DÉCEMBRE 2012**N° 5 - 216 / 2012 : ZAC ECO²RIEUMAS - ACCORDS AMIABLES AVEC LES FAMILLES VERGNES ET GIORGI**

Pilote : Développement Économique, Enseignement Supérieur et Recherche

Autres services concernés: Direction Générale des Services

Affaires Juridiques et Marchés

Finances et Budgets

Monsieur Rober GAUTHIER, rapporteur,

Lors du conseil communautaire du 3 juillet 2012, le conseil communautaire a approuvé le contenu des accords amiables pour l'acquisition des parcelles ZL 22 en partie, ZL 25 et ZL 114 en partie appartenant à la famille GIORGI/VERGNES.

Le montant des indemnités de dépossession proposé s'élevait à :

Pour Mme VERGNES Renée – Nu propriétaire :

- Total indemnités de dépossession : 477 637 €

• Pour Mmes VERGNES Renée, M. GIORGI Ettore et Mme VERGNES Marie Louise (Indivision, nu propriétaires et usufruitier) :

- Total indemnités de dépossession : 561 480 €

Pour M. GIORGI Jacques fermier de 6,7 ha (perte de fumure, exploitation et DPU PAC) :

- Total indemnités de dépossession : 31 720 €

Par ailleurs, d'autres clauses avaient été insérées :

- Il est procédé à la modification de la bande de recul de la parcelle ZL22 comme indiqué sur le plan ci annexé soit environ 3 000 m². Cette bande sera maintenue en espace vert et n'est pas incluse dans la surface acquise par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

- Les bandes de recul à vocation d'espaces verts (autre que la surface complémentaire de 3 000 m² de la parcelle ZL 22) seront propriété de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et laissées en jouissance gratuite aux propriétaires actuels et leurs ayants droits à titre gratuit leur vie durant. En contrepartie ceux-ci s'engagent à les entretenir.

- La perte du puits sera compensée soit par la création d'un autre puits soit par l'autorisation de puisage s'il est maintenu sur la parcelle.

- Le raccordement des eaux usées des habitations sera réalisé en même temps que l'aménagement de la phase 2 de la ZAC aux frais de la communauté,

- Il sera étudié avec la Mairie de Marssac le déclassement et la cession du chemin rural existant donnant accès aux habitations existantes.

Un plan parcellaire a été réalisé afin de créer de nouvelles parcelles correspondant aux accords ci-dessus exposés.

C'est ainsi que la parcelle ZL 22 a été divisée en 2. Une première partie (ZL 121 de 3 000 m²) sera conservée par les conjoints GIORGI/VERGNES et la 2^{ème} (ZL 121 de 14 026 m²) sera cédée à la communauté d'agglomération.

La parcelle ZL 25 devient ZL 123 (59 492 m²) et ZL 122 (3 768 m²).

La parcelle ZL 114 qui comprend les bâtiments de M. et Mme GIORGI sera scindée en 3 : ZL 124 (3 826 m²) qui restera propriété de M. et Mme GIORGI Etorré, ZL 125 (2 799 m²) et ZL 126 (63 804 m²) qui seront cédées à notre collectivité.

Comme convenu, les parcelles ZL 122 et ZL 125, qui sont les bandes de recul à vocation d'espaces verts seront laissées en jouissance gratuite aux propriétaires actuels et leurs ayants droits à titre gratuit leur vie durant. En contrepartie ceux-ci s'engagent à les entretenir.

Il convient donc d'ajuster les indemnités en fonction des surfaces réelles cédées :

Cession par Mme Marie Louise FABRE (pour l'usufruit) et par Monsieur et Madame Ettore GIORGI (pour la nue-propriété), parcelles ZL 121 (ex 22p) et ZL 122 et 123 (ex 25p) pour 7ha 72a 86ca.

- Indemnité principale : 6,50 euros x 77286 = 502.359,00 euros,
- Indemnité de remploi : 0,65 euros x 77286 = 50.235,90 euros
- Soit ensemble : 552.594,90 euros,
- Indemnités agricoles : 11.576,00 euros
- TOTAL des indemnités : 564.170,90 euros

Cession par Mme Renée GIORGI, parcelle cédées ZL 125 et 126 (ex 114p) pour 6ha 66a 03ca.

- Indemnité principale : 6,50 euros x 66603 = 432.919,50 euros
- Indemnité de remploi : 0,65 euros x 66603 = 43.291,95 euros
- Soit ensemble : 476.211,45 euros
- Indemnités agricoles : 5.788,00 euros
- TOTAL des indemnités : 481.999,45 euros

Les indemnités de dépossession versées au fermier : M. GIORGI Nicolas restent inchangées : 31 720 €.

En ce qui concerne les autres clauses de l'accord amiable, il est précisé que :

- La perte du puits sera compensée soit par la création d'un autre puits lorsque ce dernier sera supprimé. Dans l'attente, les consorts GIORGI pourront soutirer de l'eau comme ils l'ont fait jusqu'à ce jour.
- Les espaces verts prévus dans les bandes de recul ZL 122 et ZL 125 seront aménagées par un paysagiste en collaboration avec les consorts Giorgi/Vergnes. Les plants auront 2 m de hauteur et auront une garantie de bonne reprise pendant 2 ans.
- À ce jour la propriété des consorts Giorgi/Vergnes n'est pas clôturée. Il a été convenu qu'une clôture serait mise en place à l'extérieur des parcelles ZL 122 et ZL 125. Cette clôture sera mise en place au fur et à mesure de l'avancement des travaux et au plus tard lors de la phase d'aménagement de la 2ème tranche
- Le raccordement des eaux usées des habitations sera réalisé en même temps que l'aménagement de la phase 2 de la ZAC aux frais de la communauté,
- Il sera étudié avec la Mairie de Marssac le déclassement et la cession du chemin rural existant donnant accès aux habitations existantes.

C'est pourquoi je vous propose :

De prendre acte du nouveau plan parcellaire divisant les parcelles ZL22, 25 et 114 sur la ZAC ECO²RIEUMAS,

De fixer les indemnités de dépossession recalculées en fonction des surfaces réellement cédées,

D'approuver les clauses de l'accord amiable,

Le Conseil de Communauté Agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation,

VU l'avis favorable du bureau communautaire du 27 mars 1012,

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 avril 2012

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2012,

Vu le plan ci annexé,

CONSIDERANT 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,

PREND ACTE du nouveau plan parcellaire divisant les parcelles ZL22, 25 et 114 sur la ZAC ECO²RIEUMAS,

FIXE les indemnités de dépossession à :

- 564.170,90 euros pour les parcelles ZL 121 (ex 22p) et ZL 122 et 123 (ex 25p) représentant une surface de 7ha 72a 86ca au profit de Mme Marie Louise FABRE (pour l'usufruit) et par Monsieur et Madame Ettore GIORGI (pour la nue-propriété),
- 481.999,45 euros pour les parcelles ZL 125 et 126 (ex 114p) pour 6ha 66a 03ca appartenant à Mme Renée GIORGI, parcelle
- 31 720 € au profit de M. GIORGI Nicolas, fermier.

APPROUVE les clauses de l'accord amiable,

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

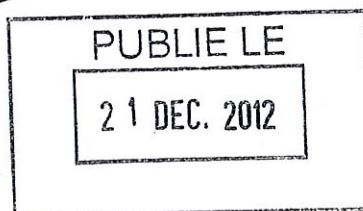
AUTORISE monsieur le vice-président délégué au développement économique à procéder à la signature de ces conventions ainsi que de tout acte y afférent et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour cette opération.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 décembre 2012,

Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Marssac-sur-Tarn

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Numéro d'ordre du registre de constatation

des droits :

Cachet du service d'origine :

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER

209, rue du Roc

81014 ALBI CEDEX 9

Téléphone 05 62 48 52 52

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les

propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage :~~

effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont

copie ci-jointe, dressé le Sept. 2012 par M. SARLAXIAP.

géomètre à ALBI.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des

informations portées au dos de la chemise 6463

A ALBI, le 07/09/2012

Section : ZL
Qualité du plan : P5
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 07/09/2012
Support numérique :

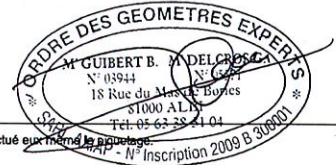
Document d'arpentage dressé par

M. G. DELCROS & B. GUIBERT

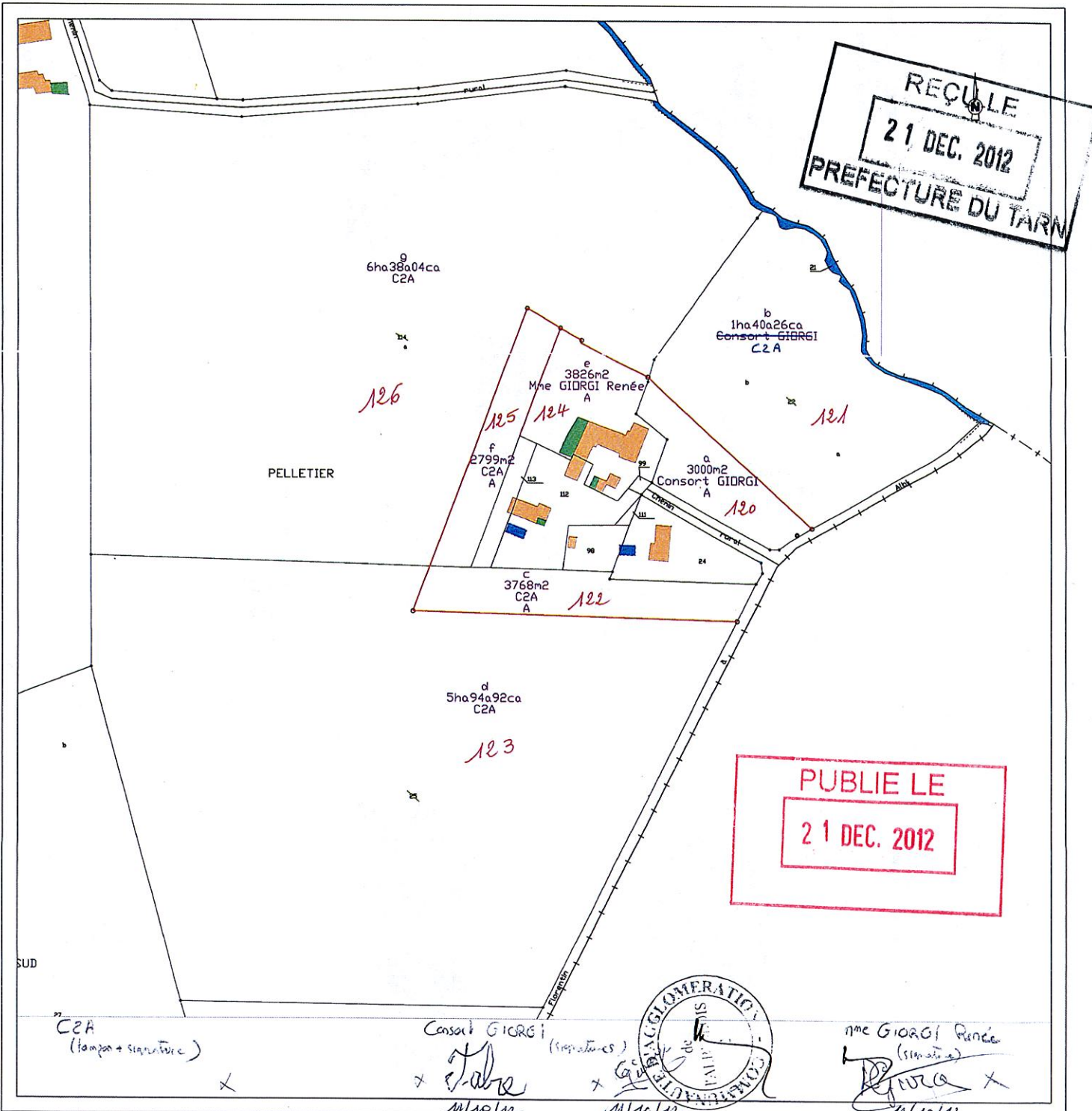
à : ALBI

Date : 07/09/2012

Signature :



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).





PLAN DE DIVISION

PROPRIETE DES CONSORTS GIORGI-DOUREL-FABRE

partie cédée
à la CZA

Scad = 6ha 38a 04ca - ZL-114p - ZL.126

ZL-114

borne 2002

borne 2003

borne 2004

borne 2005

borne 2006

borne 2007

borne 2008

borne 2009

borne 2010

borne 2011

borne 2012

borne 2013

borne 2014

borne 2015

borne 2016

borne 2017

borne 2018

borne 2019

borne 2020

borne 2021

borne 2022

borne 2023

borne 2024

borne 2025

borne 2026

borne 2027

borne 2028

borne 2029

borne 2030

borne 2031

borne 2032

borne 2033

borne 2034

borne 2035

borne 2036

borne 2037

partie cédée
à la CZA

partie conservée par
Mme GIORGI Renée
S = 3826 m² - ZL-114p

ZL-121

partie cédée
à la CZA

S = 2799 m² - ZL-114p - ZL.125

partie cédée
à la CZA

S = 3768 m² - ZL-25p - ZL.122

ZL.113

ZL.112

ZL.98

ZL.111

ZL.99

ZL.110

ZL.111

ZL.112

ZL.113

ZL.114

ZL.115

ZL.116

ZL.117

ZL.118

ZL.119

ZL.120

ZL.121

ZL.122

ZL.123

ZL.124

ZL.125

ZL.126

ZL.127

ZL.128

ZL.129

ZL.130

ZL.131

ZL.132

ZL.133

ZL.134

ZL.135

ZL.136

ZL.137

ZL.138

ZL.139

ZL.140

ZL.141

ZL.142

ZL.143

ZL.144

ZL.145

ZL.146

ZL.147

ZL.148

ZL.149

ZL.150

ZL.151

ZL.152

ZL.153

ZL.154

ZL.155

ZL.156

ZL.157

ZL.158

ZL.159

ZL.160

ZL.161

ZL.162

ZL.163

ZL.164

ZL.165

ZL.166

ZL.167

ZL.168

ZL.169

ZL.170

ZL.171

ZL.172

ZL.173

ZL.174

ZL.175

ZL.176

ZL.177

ZL.178

ZL.179

ZL.180

ZL.181

ZL.182

ZL.183

ZL.184

ZL.185

ZL.186

ZL.187

ZL.188

ZL.189

ZL.190

ZL.191

ZL.192

ZL.193

ZL.194

ZL.195

ZL.196

ZL.197

ZL.198

ZL.199

ZL.200

ZL.201

ZL.202

ZL.203

ZL.204

ZL.205

ZL.206

ZL.207

ZL.208

ZL.209

ZL.210

ZL.211

ZL.212

ZL.213

ZL.214

ZL.215

ZL.216

ZL.217

ZL.218

ZL.219

ZL.220

ZL.221

ZL.222

ZL.223

ZL.224

ZL.225

ZL.226

ZL.227

ZL.228

ZL.229

ZL.230

ZL.231

ZL.232

ZL.233

ZL.234

ZL.235

ZL.236

ZL.237

ZL.238

ZL.239

ZL.240

ZL.241

ZL.242

ZL.243

ZL.244

ZL.245

ZL.246

ZL.247

ZL.248

ZL.249

ZL.250

ZL.251

ZL.252

ZL.253

ZL.254

ZL.255

ZL.256

ZL.257

ZL.258

ZL.259

ZL.260

ZL.261

ZL.262

ZL.263

ZL.264

ZL.265

ZL.266

ZL.267

ZL.268

ZL.269

ZL.270

ZL.271

ZL.272

ZL.273

ZL.274

ZL.275

ZL.276

ZL.277

ZL.278

ZL.279

ZL.280

ZL.281

ZL.282

ZL.283

ZL.284

ZL.285

ZL.286

ZL.287

ZL.288

ZL.289

ZL.290

ZL.291

ZL.292

ZL.293

ZL.294

ZL.295

ZL.296

ZL.297

ZL.298

ZL.299

ZL.300

ZL.301

ZL.302

ZL.303

ZL.304

ZL.305

ZL.306

ZL.307

ZL.308

ZL.309

ZL.310

ZL.311

ZL.312

ZL.313

ZL.314

ZL.315

ZL.316

ZL.317

ZL.318

ZL.319

ZL.320

ZL.321

ZL.322

ZL.323

ZL.324

ZL.325

ZL.326

ZL.327

ZL.328

ZL.329

ZL.330

ZL.331

ZL.332

ZL.333

ZL.334