

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 - 225 / 2012 : RN 88 - MISE EN SECURITE DE LA TRAVERSÉE DE LESCURE -
ACQUISITIONS FONCIÈRES

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 GAUDEFROY, 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 – 225 / 2012 : RN 88 – MISE EN SECURITE DE LA TRAVERSÉE DE LESCURE –
ACQUISITIONS FONCIÈRES**

Pilote : Maîtrise d'ouvrage-Programmation de travaux

Autres services concernés : Direction Générale des Services
Finances et Budget
Affaires générales, juridiques et marchés publics

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur

La Direction Interdépartementale des Routes du Sud-ouest (DIRSO) pilote l'opération des aménagements de sécurité de la RN 88 sur la section entre le rond-point de l'Arquipeyre et le rond-point de l'Hermet.

Cette opération est inscrite au plan départemental de modernisation des itinéraires pour un montant de 7,5 M € TTC dont 37,75% financés par la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

En septembre 2008, la DIRSO a adressé aux co-financeurs le dossier de faisabilité qui prévoit les principes d'aménagements suivants :

- Aménagement d'une 2 x2 voies au profil urbain avec des carrefours giratoires,
- Création de contre-allées pour assurer la desserte des riverains, la circulation cycle, le cheminement piétonnier,
- Redéfinition des arrêts des transports urbains.

Ce dossier prévoit l'aménagement dans l'emprise actuelle de la RN88 en 2x2 voies, la création de deux nouveaux giratoires au droit de la plaine de Najac (à proximité de Point P et établissements Julien), la création de voies de désenclavement des parcelles situées entre les deux axes de circulation (notamment à proximité du giratoire de l'Hermet).

La communauté d'agglomération et la commune de Lescure se sont mobilisées pour faire valoir auprès de l'Etat l'urgence à démarrer les premiers équipements de sécurité, en particulier la réalisation du giratoire qui permettra l'insertion dans des conditions sécuritaires des résidents de la plaine de Najac.

La DIRSO a annoncé le 6 septembre dernier qu'elle disposait de l'autorisation d'engagement des crédits auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour réaliser un giratoire sur la RN88 dans le sens Rodez/Albi au droit de la plaine de Najac.

La notification du marché de travaux au groupement d'entreprises Colas/Malet est intervenue et permet le démarrage effectif de l'opération ces jours-ci. Ce marché prévoit une période de préparation de 2 mois et une durée de travaux de 3 mois.

Dans le cadre des études, la DIRSO a proposé plusieurs options d'aménagements, concernant principalement trois secteurs.

1/ Le premier secteur concerne le raccordement entre la route départementale n°90 (route de la Drèche) et la route départementale n°988 (avenue Albert Thomas).

Dans le cadre des études, la DIRSO a proposé de dissocier le trafic de la Rd90 et le trafic en transit sur la RN88.

Après analyse technique avec les services des communes d'Albi et de Lescure, du conseil général et de l'agglomération, la DIRSO a étudié 2 options de raccordement :

- le raccordement en créant un giratoire,

- le raccordement en créant un carrefour en Té.

Après analyse des incidences sur le trafic, le carrefour en Té s'avère plus pertinent car il présente l'avantage de ne pas générer de remontée de bouchon sur le giratoire de l'Arquipeyre.

La DIRSO a estimé le coût de ce carrefour et la mise à double sens de la portion de rd90 à 600k€TTC, mais n'a pas intégré ce coût dans l'opération au motif que les aménagements sont sur le périmètre des routes départementales, donc relevant de la compétence du conseil général.

2/ Le second secteur concerne l'aménagement du carrefour entre l'avenue de l'Hermet (accès centre-ville de Lescure) et la RN88 ainsi que le désenclavement des parcelles situées entre les deux chaussées de la RN88.

La DIRSO a étudié 2 options pour ce carrefour :

- un giratoire avec une bretelle d'accès aux parcelles implantées entre les deux chaussées de la RN88
- un carrefour en Té et une voie de désenclavement depuis le giratoire de l'Hermet.

Après analyse, Il a été proposé de retenir l'aménagement avec un giratoire car il permet de réduire la vitesse, de sécuriser les échanges vers le centre-ville de Lescure et de créer un lien direct avec les riverains résidant dans les propriétés situées entre les deux chaussées de la RN88.

La DIRSO a estimé le coût de ces 2 solutions. Il s'avère que le surcoût lié au giratoire est compensé par la suppression de la voie de désenclavement nécessaire avec l'autre option.

3/ Le troisième aménagement concerne la section de la RN88 entre le rond-point de l'Arquipeyre et le rond-point de Gaillaguès.

Pour cette section dans le sens Rodez/Toulouse, la DIRSO propose deux options :

- L'aménagement de la RN88 dans les emprises actuelles et le maintien d'une entrée/sortie vers la surface commerciale, tel que prévu dans le cadre du Dossier d'Utilité Publique,
- L'aménagement d'une nouvelle chaussée à deux voies, accolée à la chaussée dans le sens Toulouse/Rodez.

L'option visant à créer une nouvelle chaussée permettrait de rationaliser l'espace en supprimant la bande centrale actuellement délaissée et de libérer de la surface pour de futurs aménagements.

Le surcoût estimé par la DIRSO pour cette solution est de 360 k € TTC.

La DIRSO a estimé le coût total des travaux de sécurisation de la RN88 de la section entre le rond-point de l'Arquipeyre et le rond-point de l'Hermet (y compris l'option avec chaussée nouvelle) à 5,1 M € TTC.

L'enveloppe fixée à 7,5 M € TTC dans le PDMI permettrait donc de réaliser tous les aménagements.

Néanmoins l'aménagement de la RN88 par la création d'une nouvelle chaussée à deux voies, accolée à la chaussée dans le sens Toulouse/Rodez, nécessite pour sa mise en œuvre l'acquisition préalable des terrains situés dans l'ilot central entre les deux voies actuelles.

Cette option n'ayant pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, l'Etat ne dispose pas de la possibilité d'acheter les terrains nécessaires.

La DIRSO a sollicité la communauté d'agglomération afin qu'elle prenne en charge l'acquisition des terrains par voie amiable.

Considérant l'intérêt de cette solution pour l'aménagement du territoire albigéois et en particulier le retraitement des entrées d'agglomération, les élus albigéois ont accepté d'engager les démarches auprès des différents propriétaires concernés.

Les terrains concernés, d'une superficie globale de 1,3ha sont ceux cadastrés BE1, BE2 et BE3 au PLU de la commune de Lescure. Ils sont actuellement classés en zone non constructible.

Les discussions avec les propriétaires ont abouti.

Concernant la parcelle BE1, propriété de la société Immobilière d'Oc, un accord est intervenu avec les ayants droits. Il est proposé l'acquisition de cette parcelle d'une superficie de 6 092 m², par référence au prix estimé par les domaines à savoir 36 500 €.

Concernant les parcelles BE2 et BE3, propriétés de madame PAILHES, il s'avère qu'une promesse d'achat avait été conclue avec la SCI Triangle dans l'optique pour celle-ci de préserver sa visibilité commerciale et le fonctionnement de son site en cas d'évolution de l'urbanisme sur le secteur. En accord avec la propriétaire, la SCI Triangle a donné son aval pour que la communauté d'agglomération se substitue à elle pour conclure cette vente dans les mêmes conditions. L'avis des domaines a été sollicité.

Les parcelles comportent :

- Une maison des années 1970 dont la surface habitable est de 218 m². Cette maison a été régulièrement entretenue et des travaux ont été réalisés en 2006 et 2009.
- Un terrain plat enherbé situé entre la 2 X 2 voies Albi/Carmaux

Le service des domaines a estimé la valeur des parcelles BE2 et BE3 à 121 500 euros.

Il est précisé que des panneaux publicitaires sont implantés sur la propriété. Ils génèrent des recettes dont les vendeurs seront privés.

Aussi, pour tenir compte de ces éléments, il est proposé de procéder à l'acquisition des parcelles BE 2 et BE 3 au prix de 141 000 €. Les recettes prévisionnelles équilibrent l'acquisition par rapport à l'estimation des domaines.

L'emprise des terrains nécessaire à la réalisation de l'option « aménagement d'une nouvelle chaussée à deux voies, accolée à la chaussée dans le sens Toulouse/Rodez » seront mis à disposition de l'Etat dans le cadre du traitement financier d'ensemble de l'opération.

C'est pourquoi, je vous propose:

- De prendre acte de l'accord amiable de la société Immobilière d'Oc concernant la cession à la Communauté d'Agglomération de l'Albigéois de la parcelle BE 1,
- De prendre acte de l'accord amiable de monsieur et madame PAILHES concernant la cession à la Communauté d'Agglomération de l'Albigéois des parcelles BE2 et BE3,
- De décider de l'acquisition de la parcelle BE 1 au prix de 36 500 €
- De décider de l'acquisition des parcelles BE 2 et BE 3 au prix de 141 000 €, frais notariés en sus,

- D'autoriser monsieur le président à accomplir toutes les formalités nécessaires à la conclusion de ces acquisitions et à signer tous les actes notamment les actes notariés y afférent,
- De prendre acte que les dépenses et recettes seront inscrites au budget général 2013 de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'estimation des domaines en date du 07 décembre 2012,

VU l'avis des Bureaux Communautaires en date du 16 octobre 2012 et du 11 décembre 2012,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour l'aménagement du territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de la mise en sécurité de la traversée de Lescure

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

PREND ACTE de l'accord amiable de la société Immobilière d'OC concernant la cession à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois de la parcelle BE 1 et de monsieur et madame PAILLHES concernant la cession à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois des parcelles BE 2 et BE3,

APPROUVE l'acquisition des parcelles BE 1 au prix de 36 500 € et des parcelles BE 2 et BE 3 au prix de 141 000€, frais notariés en sus,

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget général de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

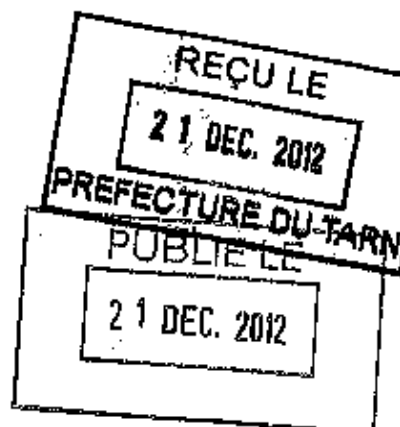
AUTORISE monsieur le président à réaliser ces acquisitions et à accomplir toutes les formalités qui s'avèreraient nécessaires et notamment à signer tous les actes notamment notariés y afférent, dès après les mesures de publicité légales de la délibération.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 décembre 2012,

Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN

CfIP - France Domaine

208 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 2
TEL : 05 63 49 66 32.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
n° d'enregistrement : 8012-14768	
17 DEC. 2012	
Suivi : VOI	
Information : DGS SFSM C. J. L. D. I. A. B. J. O. R. O. S. E.	

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Parc François Mitterrand
81 160 SAINT JUBRY

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° 2012/144V0758

Enquêteur : M. Dominique PREVOST
ACQUISITION



1. *Service consultant* : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. *Date de la consultation* : 09/11/2012

3. *Opération soumise au contrôle (objet et but)* : Aménagement de la RN 88 en entrée d'agglomération sur la commune de Lescure d'Albigeois.

4. *Propriétaire présumé* : Agence Immobilière d'Oc.

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

Commune de LESCURE D'ALBIGEOIS

Références cadastrales : BE 1

Contenance totale : 6 092m².

Nature de l'immeuble : terrain plat enherbé

S 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 :

PLU, zone ND :

Zone de bruit



6. *Origine de propriété* : Plus de 10 ans selon le relevé de propriété,

7. *Situation locative* : Evaluation immeuble libre

8. 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 BE n°1 paraît pouvoir être fixée à 36 500€.

9. *Réalisation d'accords amiables* : /

10. Observations particulières :

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.

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 07/12/2012

Pr/Le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur,


Dominique PREVOST



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN

CIFP - France Domaine

208 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
TEL : 05 63 49 66 32.

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Paro François Mitterrand
81 160 SAINT JUERY

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art R4 ou décret n° 86-415 du 14 mars 1986)
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001

N° 2012/144V0757

Enquêteur : M. Dominique PREVOST
ACQUISITION

1. *Service consultant* : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. *Date de la consultation* : 09/11/2012

3. *Opération soumise au contrôle (objet et but)* : Aménagement de la RN 88 en entrée d'agglomération sur la commune de Lescure d'Albigeois.

4. *Propriétaire présumé* : Mine IMBERT Aline, épouse PAILHES Jean

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

Commune de LESCURE D'ALBIGEOIS

Ref cadastrales	Contenance	Nature
Section BE n° 3	1 367m ²	maison des années 1870, 8 pièces, 218m ² de surface habitable et un grenier de 40m ²
Section BE n° 2	5 575m ²	terrain plat et enherbé situé entre la 2 x 2 voies Albi / Carmaux

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 - Votes et réseaux divers* :

PLU, zone ND.
Zone de bruit

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉPONSE DE L'ÉTAT



6. **Origine de propriété :** Attestation de propriété du 27/01/2011 publiée au bureau des hypothèques d'Albi volume 2011P n° 4053 suite au décès le 14/07/2010 de Mme Andrée VALENCE ayant institué sa nièce Mme Aline IMBERT, épouse PAIHES, légataire universelle. Valeur des immeubles cadastrés à Lescure d'Albigeois, section BE n° 2 et n° 3 estimés dans ladite attestation à 75 000 €.

7. **Situation locative :** Evaluation immeuble libre

8. 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 l'ensemble immobilier cadastré section BE n°2 et n° 3 paraît pouvoir être fixée à 121 500 €.

9. **Réalisation d'accords amiables :** /

10. 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. 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 07/12/2012

P/Le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur,


Dominique PREVOST