

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2004

L'An Deux Mille Quatre, le 28 Septembre

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi, sur convocation de Monsieur Michel MALATERRE-FOURÈS, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, en date du Mardi 28 Septembre 2004, en séance publique.

Présidé la séance Monsieur Michel MALATERRE-FOURÈS, Président.

Secrétaire : Monsieur Thierry Georges GINESTET

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs Michel MALATERRE-FOURÈS, Philippe BONNECARRÈRE, Christine DEVOISINS, Louis GOMBAUD, Michel FOURNIALS, Christian BONZI, Jean SICARD, Pierre COSTES, Jean-Marie GARCIA, Michel ALBINET, Thierry GINESTET, Christian CHAMAYOU, Serge NEAU, Robert RAYNAL, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Michel DELPOUX, Viviane COMBES, Claude JULIEN, Thierry ASTOULS, Félix TORRÈS, Robert GAUTHIER, Guy BORIES, Jean-Claude De LAPANOUSE, Gérard POUJADE, Michel MIENVILLE, Jean-Pierre BOUCLY.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Frédéric ESQUEVIN, Nicole ENGEL, Laurence PUJOL, Jean CAYRE, Josian VAYRE, André BAUP, Bruno CRUSEL, Joëlle FRANQUES, Jean-Philippe ROQUES, Christiane SÉGURA, Doris HUCHEDÉ, Georges LACOMBE, Gérard FABRE, Nicole CABASSOT, Sarah LAURENS, Anne-Marie ROSÉ, Gérard SOULOMIAC.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs Pierre FERRIÈRES (Procuration à Monsieur Christian BONZI), Pierre-Yves LAMBOLEZ (Pouvoir à Monsieur Michel FOURNIALS), Geneviève PARMENTIER (Procuration à Monsieur Philippe BONNECARRÈRE), Laure SUDRE (Procuration à Madame Laurence PUJOL), Olivier BRAULT (Procuration à Monsieur Frédéric ESQUEVIN), Louis BARRET (Procuration à Madame Nicole ENGEL), Michel FRANQUES (Procuration à Monsieur Jean CAYRÉ), Dominique BILLET (Procuration à Madame Christine DEVOISINS), Marcel COULIOU, William NION, Max AMIEL (Procuration à Monsieur Gérard FABRE), Jean-Louis MATHIEU (Procuration à Madame Sarah LAURENS), Michel TRÉBOSC.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs Barbara DESVALS-BARBÉY, Josette BÈS, Valérie ROMAIN, Gisèle DEDIEU, Josette BOUIN, Isabella DUFOUR-BAUMGARTNER, Élisabeth BOISARD, Bérengère MAUZY, Francis MARCHAND, Christian MALGOUYRES, Henri JALBAUD-PUECH, Patrick TRANIER, Pierre CRESPO, Marcel CASSAGNES, Éliane CARLES, Brigitte CARRÈRE-DESFARGES, Jacques ANDRIEU, Claude RAMON, Jean-Claude RAFFANEL, Élisabeth LARAUD, Pierre GUIRAUD, Francis CANOVAS, Patrice MANGIONE.

Toutes les délibérations ont été adoptées à l'unanimité.

N° 5 / 97 - 2004 : ZA LES COMBETTES À CAMBON – TRANSFERT DE ZONE

Pilote : Commission Développement Economique

Autres services concernés par le présent rapport : Direction Générale des Services

Service Financier

Mairie de Cambon

Mairie de Cunac

PUBLIE LE

- 1 OCT. 2004

Monsieur Michel ALBINET, rapporteur

Les Statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois prévoient dans son article 10 comme compétence obligatoire en matière de développement économique, la création; l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire, les actions de développement économique d'intérêt communautaire.

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois dans sa séance du 6 Janvier 2003 a défini la ZA les Combettes d'intérêt communautaire.

Aussi, il convient de prévoir le transfert de cette zone à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

L'article L 5211-5 III du CGCT prévoit pour le transfert de compétences la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence constatée par un procès verbal établi contradictoirement. Ce dernier précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activités économiques, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de cette compétence sont décidées dans les conditions de majorité qualifiée. L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Au sujet de la ZA les Combettes, le périmètre est à cheval sur les communes de CUNAC et de CAMBON (Cf plan 1 ci joint). A ce jour les terrains situés sur la commune de Cunac appartiennent à des propriétaires privés. Sur la commune de Cambon, les biens appartenant à la commune et qui seront transférés, sont des terrains situés sur le périmètre de la zone, parcelles AL 72, 94, AK 55, 56, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 74, 75 (cf. annexe 2).

Les voies à l'intérieur de la zone seront traitées sur la base d'un procès verbal contradictoire entre les représentants de la commune de CAMBON et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois faisant apparaître la consistance, la situation juridique,

l'état d'entretien et l'évaluation de la remise en état si besoin. Ce transfert fera l'objet d'une évaluation de la CLECT. Il en sera de même avec la partie de la voie publique "côte de Lanel" incluse dans la ZA ainsi que les parcelles AL 72, AK 67 et 69 qui devront être rattachées à l'assiette de cette voie. Il sera fait une convention de mise à disposition de ces voies publiques communales.

Le bilan prévisionnel de l'opération (cf. annexe) présente un déficit de 97 129,87 € HT (637 130,18 F HT) concernant les aménagements de la zone et le remboursement des avances en recettes propres faites par la commune de Cambon (83 988,73 € HT). Ce déficit sera pris entièrement en charge par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

La trésorerie de la zone arrêtée au 01/09/2004 et prenant en compte l'ensemble des dépenses payées par la commune de Cambon (685 474,02 € HT), les recettes perçues lors des ventes de terrains (245 122,84 € HT) et les emprunts (443 440,85 €) font apparaître un excédent de 3 089,67 € qui sera reversé à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. De plus le compte TVA de cette opération devra être transféré à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

En ce qui concerne l'ensemble des contrats pris par la commune d'origine (emprunt, entretien...) ceux-ci sont exécutés jusqu'à leur échéance sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe le cocontractant de cette substitution (Article L 5211-5 du CGCT).

Pour cette opération, la commune de Cambon avait contracté les emprunts suivants avec la Caisse d'Epargne de Midi Pyrénées :

EMPRUNT N°	MONTANT	DUREE	TAUX
200 185 143	102 140, 85 €	11,1 ans	4,80 %
611 18 43	96 000,00 €	3 ans	4,50 %
621 24 00	150 000,00 €	3 ans	3,55 %
622 99 15	95 300 €	3 ans	3,15 %

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, reprenant entièrement à sa charge la totalité du déficit, le montant du capital restant dû des emprunts sera repris pour ce transfert.

Certains engagements ont été pris, par la commune de Cambon, avec des tiers pour les parcelles suivantes :

AK 55, AK 74 et AK 84 : compromis de vente avec Monsieur CAMMAS incluant les parcelles

AK 77 et AK 80

Lot 3, AK 58 : compromis de vente avec Mr VIDAL

Lot 4, AK 59 : option avec Mr Fournier

Il convient de respecter l'ensemble des engagements pris par la commune de Cambon concernant ces terrains.

C'est pourquoi je vous propose,

↳ D'approuver le bilan prévisionnel de la ZA les Combettes sur la commune de Cambon présentant un déficit de 97 129,87 € HT.

↳ De procéder au transfert de cette zone déclarée d'intérêt communautaire.

↳ D'approuver les conditions financières et patrimoniales des biens immobiliers avec la reprise de l'excédent de trésorerie s'élevant à 3 089,67 €.

↳ De reprendre le capital restant dû des emprunts réalisés par la commune de Cambon pour le lotissement.

↳ De transférer le compte TVA de cette opération au budget annexe "ZA" de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

↳ De respecter les divers engagements pris par la commune de Cambon.

↳ De procéder à un procès verbal contradictoire pour les voies publiques et de saisir la CLET.

↳ D'autoriser Monsieur le président à signer le procès verbal contradictoire et la convention de mise à disposition pour les voies.

↳ De désigner Maître VEGA notaire pour la rédaction des actes de transfert

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU l'annexe II des Statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

VU le bilan prévisionnel de l'opération ZA les Combettes commune de Cambon ci-annexé.

VU l'état du patrimoine ci-annexé.

ENTENDU le présent exposé.

CONSIDÉRANT l'intérêt que représente la ZA les Combettes commune de Cambon pour le développement économique de l'agglomération albigeoise.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L' UNANIMITÉ,

↳ APPROUVE le bilan prévisionnel de la ZA les Combettes sur la commune de Cambon présentant un déficit de 97 129,87 euros HT.

✚ DÉCIDE de procéder au transfert de cette zone déclarée d'intérêt communautaire.

✚ APPROUVE les conditions financières et patrimoniales des biens immobiliers avec la reprise de l'excédent de trésorerie s'élevant à 3 089,67 euros.

✚ REPREND le capital restant dû des emprunts réalisés par la commune de Cambon pour le lotissement.

✚ SOLLICITE le transfert du compte TVA de cette opération au budget annexe "ZA" de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

✚ CONFIRME les divers engagements pris par la commune de Cambon.

✚ PROCÈDE à un procès verbal contradictoire pour les voies publiques et saisit la CLET.

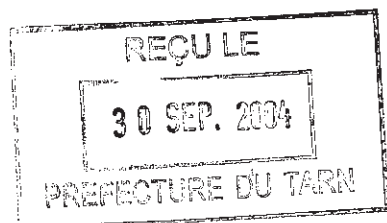
✚ AUTORISE Monsieur le Président à signer le procès verbal contradictoire et la convention de mise à disposition pour les voies et tout acte afférent à cette opération.

✚ DÉSIGNE Maître VEGA Notaire pour la rédaction des actes de transfert.

✚ PRÉCISE que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au BS 2004 budget annexe zones d'activités de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

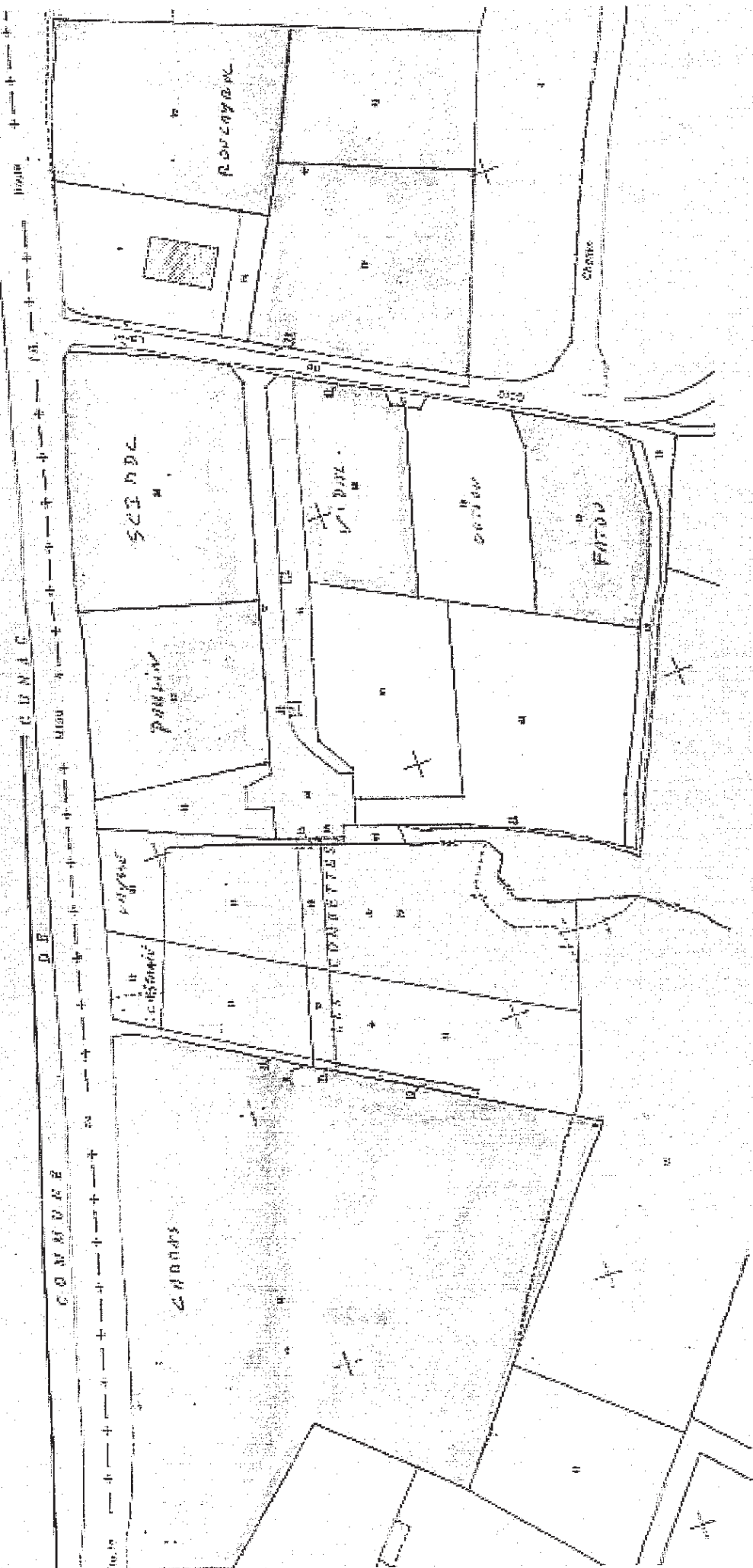
Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an susdits,

Le Président,
Michel MALATERRE-FOURÈS

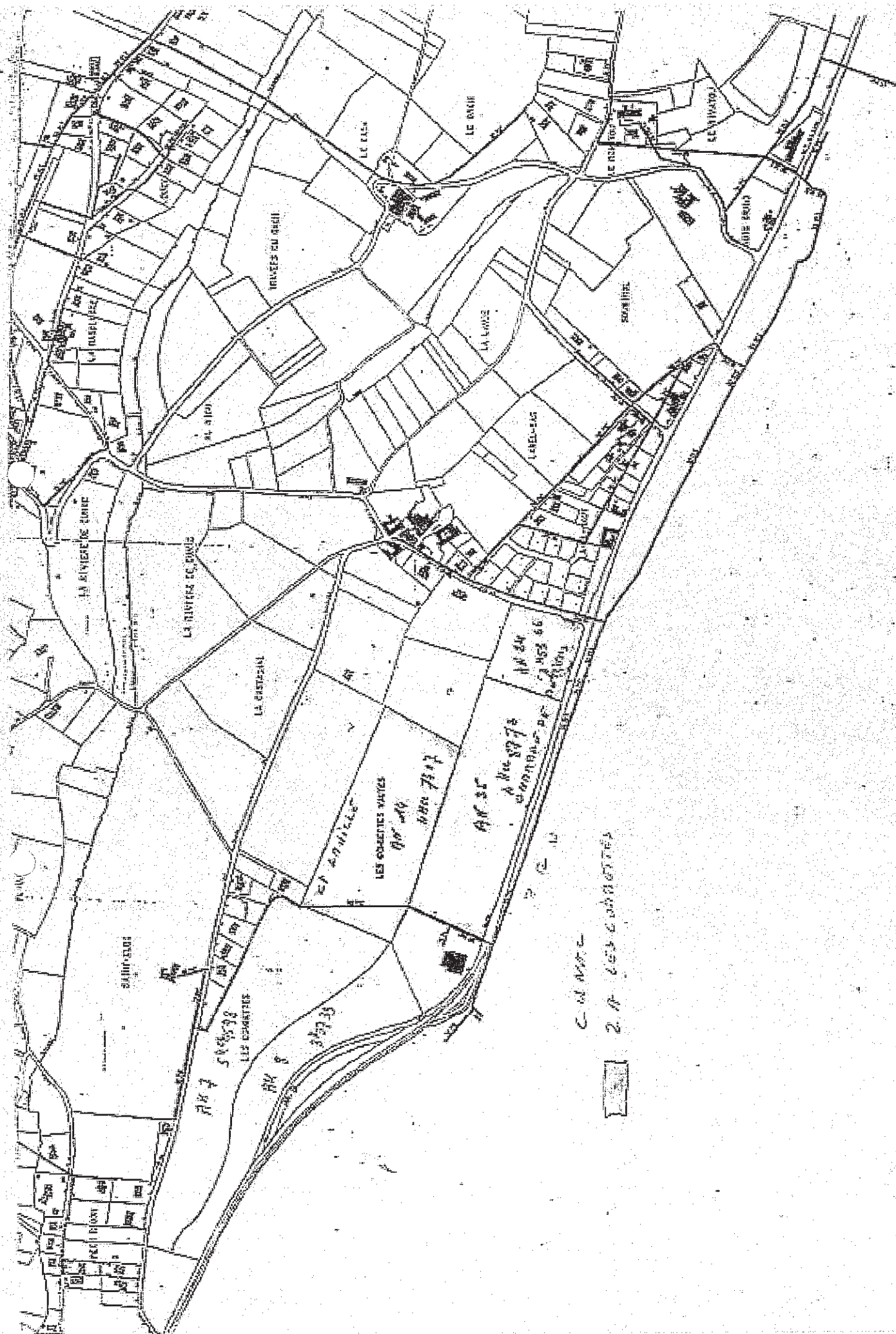




CAMBON-D'ALBI



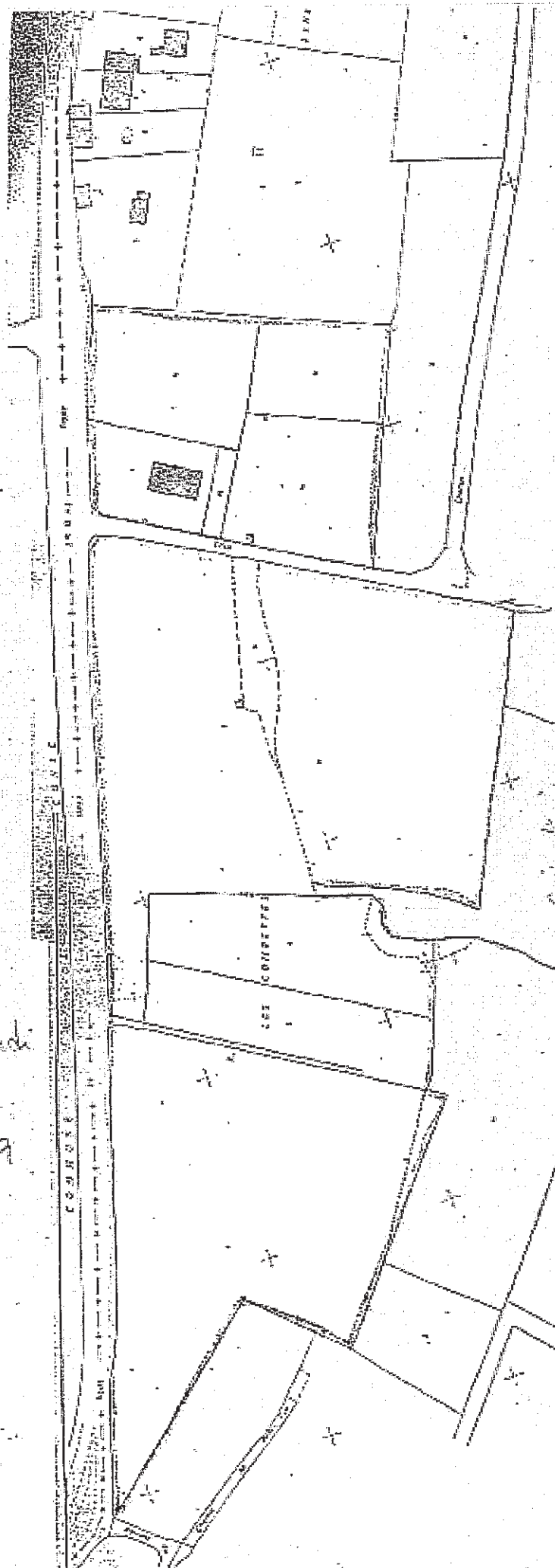
0259



CHIRSON. 2 UNITA.
 ZONE D'ACTIVITE DE
 LAURE LES CORRETTES.
 1000-1000



ma. ou. l'ordi
 35m
 de l'ordi
 du CD 999



ZONE D'ACTIVITE LES COMBETTES - CAMBON

BILAN DE L'OPERATION	1999	2000	2001	2002	2003	Payé, perçu ou engagé au 01/09/04	A payer ou à percevoir en 2004	Total 2004	2005	2006	Après 2006	CUMUL
INVESTISSEMENT												
DEPENSES												
Achat de terrains	42 893.93	46 987.26	96 160.18	97 056.71	97 044.04	9 383.00	2 000.00	10 700.00				391 694.12
1206 Terrains LAHILLE - 5 500 m²	41 923.63											
Frais d'actes Notariales	1 060.30											
0700 Terrains LAHILLE - 10 142 m²	45 734.71											
Honoraires Baillet	1 232.55											
1201 Terrains LAHILLE - 37 515 m²	95 280.64			48 763.69								
Frais d'actes Notariales	879.54			1 775.07								
1201 Terrains LAHILLE - 36 881 m²				46 496.95								
Frais d'actes Notariales				1 597.40								
1201 Terrains LAHILLE - 36 881 m²												
Frais d'actes Notariales												
Frais d'actes Notariales												
Echange VAYSE												
Echange CASTAGNE												
Frais d'actes Notariales échanges												
Frais d'actes Notariales Transfert à CZA												
Frais Notaire achat LAHILLE												
Travaux d'Aménagement	0.00	4 643.26	23 343.65	42 056.58	176 306.90	0.00	50 000.00	50 000.00	0.00	0.00		296 352.39
Bessac		2 026.59										
Cambon Matériaux		402.90										
Bonhomme		605.03										
Cambon Terrassements		1 608.34										
Cambon Terrassements			10 954.89									
Cambon Terrassements			191.20									
Cambon Terrassements			37.48									
Cambon Terrassements			927.26									
Chamayou SA			3 709.39									
Trésorerie Electricité BTA			5 155.19									
Chamayou SA			2 045.28									
CGE			322.89									
Honoraires Baillet			4 994.40									
Cambon Terrassements			10 212.02									
CGE			7 261.69									
VIGROUX			14 110.67									
Cambon Terrassements			5 479.90									
Honoraires Baillet					18 001.60			0.00				
Cambon Terrassements					33 895.26			0.00				
Chamayou SA					7 219.65			0.00				
VIGROUX					15 246.50			0.00				
Trésorerie Eau					922.88			0.00				
VIGROUX					379.40			0.00				
VIGROUX					3 003.48			0.00				
Général des Eaux Conduites d'eau					367.23			0.00				
VIGROUX					433.00			0.00				
Cambon Terrassements					923.78			0.00				
Honoraires Baillet					90 126.52			0.00				
Synd Départ Electricité Poste BT					5 487.60			0.00				
SACER Enrobés Vole Roucyrol												
Espaces Verts												
Enrobés												
Déplacement égoût												
Rond Point Accès Zone ??												
Signalétique / RIS ??												
Autres (Sécurité, Services...) ??												
Vole piétonne AK 75											??????	
TOTAL Dépenses Invest.	42 893.93	61 610.52	119 503.83	139 114.29	273 350.94	9 383.00	52 000.00	60 700.00	0.00	0.00		687 946.51

ZONE D'ACTIVITE LES COMBETTES - CAMBON

BILAN DE L'OPERATION	1999	2000	2001	2002	2003	Payé, perçu ou engagé au 01/09/04	A payer ou à percevoir en 2004	Total 2004	2005	2006	Après 2006	CUMUL
RECETTES												
Recettes Propres (Cne Cambon)	41 923.63	30 489.80		11 575.30		-83 968.73						0.00
SCI LRF (Roucaurol)				79 460.24								79 460.24
SCI LRF (Roucaurol)					50 553.10	0.00		0.00				50 553.10
SCI les COMBETTES (PAULIN) Lot 2						179 634.00		179 634.00				179 634.00
Lot SIRCAM (CAMMAS)						5 000.00		5 000.00				5 000.00
Echange VAYSE						3 700.00		3 700.00				3 700.00
Echange CASTAGNE												35 454.50
Lot 5 FATOU					35 454.50			0.00				70 955.00
Lot 1 SCI MDC						70 955.00		70 955.00				44 820.00
Lot 3 VIDAL									44 820.00			48 270.00
Lot 4 FOURNIER									56 190.00			56 190.00
Lot 6									83 385.00			83 385.00
Lot 7												
TOTAL Recettes Invest	41 923.63	30 489.80	0.00	91 035.54	86 007.60	175 300.27	0.00	259 289.00	232 665.00	0.00	0.00	657 421.84
TOTAL Recettes - Dépenses	-1 000.30	-21 120.72	-119 603.93	-48 078.75	-187 343.34	166 917.27	-62 000.00	198 589.00	232 665.00	0.00	0.00	-30 524.67
SOLDE Recettes - Dépenses												
FONCTIONNEMENT												
DÉPENSES												
Intérêts OE (102 140.85)				408.56	4 398.40	4 085.55		4 085.55	3 757.69	3 414.09	12 787.70	28 851.99
Intérêts OE (95 000)					3 847.26	4 320.00		4 320.00	4 320.00			12 487.26
Intérêts OE (150 000)						5 443.33		5 443.33	5 325.00	5 325.00		16 093.33
Intérêts OE (95 300)						3 168.72		3 168.72	3 001.95	3 001.95		9 172.62
Frais Administratif de gestion							7777	7777	7777	7777	7777	
TOTAL Dépenses Fonctionnement	0.00	0.00	0.00	408.56	8 245.66	17 017.60	0.00	17 017.60	16 404.64	11 741.04	12 787.70	66 905.20
RECETTES												
TOTAL Recettes Fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
EMPRUNT												
CAISSE EPARGNE N°200105143 (11,1 Ans)												
CAISSE EPARGNE N° 6111843 (3 Ans)			102 140.85	-10 507.50	-6 517.67	-6 830.52		-6 830.52	-7 158.38	-7 501.98	-83 624.80	-0.00
CAISSE EPARGNE N° 6212400 (3 Ans)				96 000.00				0.00	-96 000.00			0.00
CAISSE EPARGNE N° 6229915 (3 Ans)						150 000.00		0.00		-150 000.00		0.00
						95 300.00		0.00		-95 300.00		0.00

Surface terrains commercialisés	53 971.00	TOTAL DEPENSES :	754 551.71
Lot SIRCAM (CAMMAS)	25 662.00	Investissements :	667 946.51
Lot LRF (Roucaurol)	14 680.00	Fonctionnement :	66 605.20
Lot 2 PAULIN	4 386.00	TOTAL RECETTES :	657 421.84
Lot 5 FATOU	3 083.00		
Lot 1 SCI MDC	6 170.00		
Surface terrains commercialisables	15 511.00	RESULTAT :	-97 129.87
Lot 1	0.00		
Lot 3	2 988.00		
Lot 4	3 218.00	Prix revient au m² :	10.86
Lot 6	3 746.00	Prix Moyen de vente au m² :	9.46
Lot 7	5 559.00	Prix de vente pour équilibre :	17.76
	(1)	(2)	(3)
Au 01/09/2004	Dépenses	Recettes	Solde
Réalisé au 01/09/2004 (A)	667 618.33	424 756.84	-236 861.49
Reste à réaliser (B)	92 933.38	232 665.00	139 731.62
Bilan Prévisionnel C = (A + B)	754 551.71	657 421.84	-97 129.87
Taux d'Avancement des recettes D = (A2 / C2)	64.81%		

ZA les COMBETTES - ETAT du Patrimoine

CONSISTANCE				SITUATION JURIDIQUE	ETAT DU BIEN	EVALUATION REMISE EN ETAT
Nature	Parcelles Actuelles	Surface	Vente			
Terrain	AA18			Hors Périmètre ZA		Sans Objet
Terrain	AL 78	5 500		Vendu		Sans Objet
Terrain	AL 92	3 621	79 460.24 €	Vendu		Sans Objet
Terrain	AL 93	5 539		Vendu		Sans Objet
Voie	AL 94	475		Voie Interne ZA	Etat Neuf	Enrobé Etat Neuf
Voie	AL 72	473		Voie Publique Cambon	A rattacher avec la voie Publique	
Terrain	AK 10			Hors Périmètre ZA		Sans Objet
Terrain	AK 55	24 974		Compromis de vente à Mr CAMMAS après échange avec Mrs VAYSSE & CASTAGNE		Sans Objet
Terrain	AK 80	368				Sans Objet
Terrain	AK 77	278				Sans Objet
Terrain	AK 74	25				Sans Objet
Terrain	AK 84	22				Sans Objet
Terrain	AK 83	1 091		Echange avec Mr Vaysse AK 80		Sans Objet
Terrain	AK 86	24				Sans Objet
Terrain	AK 82	659		Echange avec Mr CASTANIE AK 77		Sans Objet
Terrain	AK 73	155				Sans Objet
Terrain	AK 75	169		Voie Interne ZA		Voie Pictonne à aménager
Terrain	AK 85			Commune de Cambon		Sans Objet
Terrain	AK 57	4 396	50 554.00 €	Lot 2 Vendu PAULIN		Sans Objet
Terrain	AK 56	5 160		Lot 1 Vendu MDC		Sans Objet
Terrain	AK 58	2 988		Lot 3 Compromis VIDAL		Sans Objet
Terrain	AK 59	3 218		Lot 4 Option		Sans Objet
Terrain	AK 60	3 083	35 454.50 €	Lot 5 FATOU		Sans Objet
Terrain	AK 61	3 746		Lot 6 Commune de Cambon		Sans Objet
Terrain	AK 62	5 559		Lot 7 Commune de Cambon		Sans Objet
Espaces Verts	AK 63	1 145		Commune de Cambon		E. V. Contrat Entretien ?
Espaces Verts	AK 64	1 461		Commune de Cambon		E. V. Contrat Entretien ?
Espaces Verts	AK 65	636		Commune de Cambon		E. V. Contrat Entretien ?
Voie	AK 66	2 159		Voie Interne ZA	Etat Neuf	A finir + Enrobé à faire
Voie	AK 67	63		Voie Publique Cambon	A rattacher avec la voie Publique	
Transfo Elec.	AK 68	20		Transformateur Electrique	Etat Neuf	
Voie	AK 69			Voie Publique Cambon	A rattacher avec la voie Publique	
Terrain	AK 70			Commune de Cambon		Sans Objet
Terrain	AK 71			Commune de Cambon		Sans Objet
Voie Publique	Entre AK 55 & 82			Hors Périmètre ZA		
Voie Publique	Côte de Lanel			Voie Publique Cambon	Convention Mise à Disposition	

ZA LES COMBETTES - Cne de CAMBON

LOTS ou PARCELLES	Parcelle	Surface	ENTREPRISE	ACTIVITE	OPTION	COMPROMIS	VENTE
Lot 1 SCI MDC	AK 56	6 170.00	SCI MDC	R.V.I. Entretien		21/11/03	30/06/04
Lot 2 PAULIN	AK 57	4 396.00	PAULIN	Chaudronnerie Mécanique industrielle		09/10/02	15/04/03
Lot 3	AK 58	2 988.00	VIDAL	Traiteur	06/03/04	03/07/04	
Lot 4	AK 59	3 218.00	FOURNIER		06/03/04		
Lot 5 FATOU	AK 60	3 083.00	FATOU			09/08/03	02/12/03
Lot 6	AK 61	3 746.00	DIACO	Maçonnerie	29/03/04		
Lot 7	AK 62	5 559.00					
Lot LRF (Roucayrol)		14 660.00	ROUCAYROL	Entrepôts frigorifiques			30/10/02
Lor Sircam (Cammas)		25 662.00	CAMMAS	Village Artisanal		28/12/02	
TOTAL Surface terrains :		69 482.00					
Echange		1 115.00	VAYSSE			30/12/02	23/01/04
Echange		814.00	CASTANIE			30/12/02	23/01/04