

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 26 MARS 2013 À 18 HEURES 30

N° 2 - 25 / 2013 : ZA LES COMBETTES - CESSION DE PARCELLES À C.I.E. EN VUE DE LA
RÉALISATION D'UN LOTISSEMENT ARTISANAL

L'An Deux Mille Treize, le 26 mars 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 26 mars 2013 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 Jacques LASSERRE

Secrétaire : monsieur Christian CHAMAYOU

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Dominique BILLET, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFRY, Noël RAMON, Claude COSTES, Thierry MALLÉ, Eliane CARLES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Jean ESQUERRE, Bernard GILABERT, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Robert PAGGI, Alain LONG, Jean-Charles BALARDY, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique SANCHEZ, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel DELPOUX.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Jean-Marie COUDERC, Jean-Michel DOUREL, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Francine ALARY, 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) : 45

Votants (titulaires, suppléants votants) : 37

N° 2 – 25 / 2013 : ZA LES COMBETTES – CESSION DE PARCELLES À C.I.E. EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN LOTISSEMENT ARTISANAL

Pilote : développement économique

Autres services concernés : Direction générale des services
Finances et budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

La société CONTINENTAL IMMOBILIER D'ENTREPRISES (C.I.E.) avait signé le 31 décembre 2002 un compromis de vente avec la mairie de Cambon pour l'acquisition de la parcelle AK 55 d'une surface de 24 974 m² située sur la ZA les Combettes.

Cette ZA est devenue d'intérêt communautaire lors de la création de la communauté d'agglomération en 2003.

M. Patrick CAMMAS, gérant de la société, envisageait de créer un parc artisanal appelé « Parc OMEGA » et composé de 17 locaux de 300 à 400 m² pour la location ainsi qu'un espace de bureaux. Son projet comprenait 5 531 m² de locaux d'activités et 646 m² de bureaux le tout à la location ou à la vente en copropriété horizontale avec des services rendus. Un permis de construire avait été obtenu le 23/07/2004 pour cet aménagement.

Par délibération en date du 25 septembre 2005, le conseil communautaire avait approuvé la cession de cette parcelle AK 55 ainsi que les parcelles pour l'accès (AK 74, 77, 80 et 84) au prix de 174 818 € pour la réalisation de ce Parc Artisanal. Toutefois compte tenu des difficultés que la société a rencontrées pour commercialiser les locaux notamment pour faire accepter par les artisans locaux ce nouvel concept, Monsieur CAMMAS a fait évoluer son projet et l'a transformé en lotissement artisanal. Ce nouveau projet de lotissement artisanal permettra de réaliser 7 lots allant de 2500 à 4000 m².

La société s'est rapprochée du service assainissement pour la réalisation d'un bassin de rétention avec un débit de fuite calibré pour rejoindre le fossé donnant sur la RD999. Ce bassin étant sur la pointe de la parcelle, il sera paysagé avec du mobilier urbain afin de permettre aux conducteurs qui s'arrêtent sur la petite « aire de repos du belbeze » de trouver un minimum de confort et des poubelles pour leurs déchets. En outre, il sera aménagé un passage pour permettre aux promeneurs venant du chemin de bel air de traverser la ZA les Combettes pour rejoindre en toute sécurité le sentier de randonnée qui se trouve au bout du chemin de Lanel et rejoindre la cœur de la commune en traversant le bois.

La réalisation de cette opération revêt un intérêt double pour l'agglomération:

- Elle va permettre de répondre à des besoins d'artisans sur un secteur sur lesquels des besoins ont été exprimés;
- Elle permet d'achever le processus de commercialisation des Combettes.

Dans la délibération que le conseil communautaire a pris le 25/09/2005, le prix de vente indiqué était de 174 818 € pour l'ensemble des 5 parcelles (AK 55, 74, 77, 80 et 84). En appliquant une indexation conforme à l'évolution des prix à la consommation - IPC - (112,30 en mai 2005 et 126,55 en octobre 2012) nous arrivons à un nouveau prix de vente de 197 001, 05 € soit 7,68 €/m².

Considérant l'intérêt pour la communauté d'agglomération de pouvoir offrir sur son territoire un lotissement permettant de répondre aux demandes des artisans, je vous propose :

- De prendre acte de l'indexation du prix de cession qui avait été fixé en 2005 ;
- D'approuver, sur cette base et à des fins de réalisation d'un lotissement artisanal, la vente à Continental Immobilier d'entreprises conformément à la délibération du 25/09/2005 au prix de 197 001,05 € TVA en sus.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2005,

VU le projet de lotissement artisanal présenté par la société Continental Immobilier d'Entreprises,

VU l'évaluation du service des domaines en date du 13 janvier 2013,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 5 février 2013,

CONSIDÉRANT l'intérêt, au regard de sa compétence en développement économique, pour l'économie du territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, de pouvoir proposer un lotissement artisanal afin de répondre aux demandes,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la vente des parcelles AK 55, 74, 77, 80 et 84 à la société continental immobilier d'entreprises.

APPROUVE la cession de l'ensemble des 5 parcelles au prix de 197 001,05 € TVA en sus.

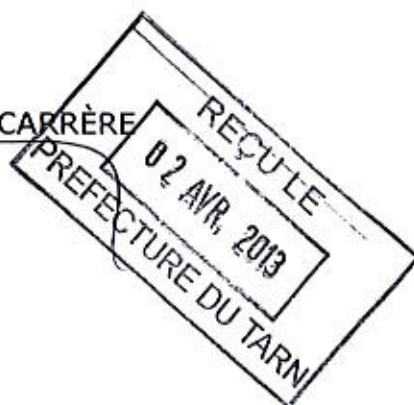
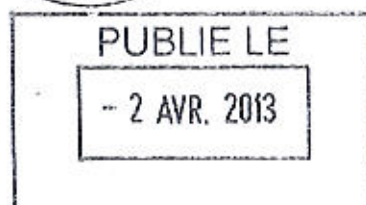
AUTORISE monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou monsieur le vice-président délégué au développement économique, à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes y afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 26 mars 2013,

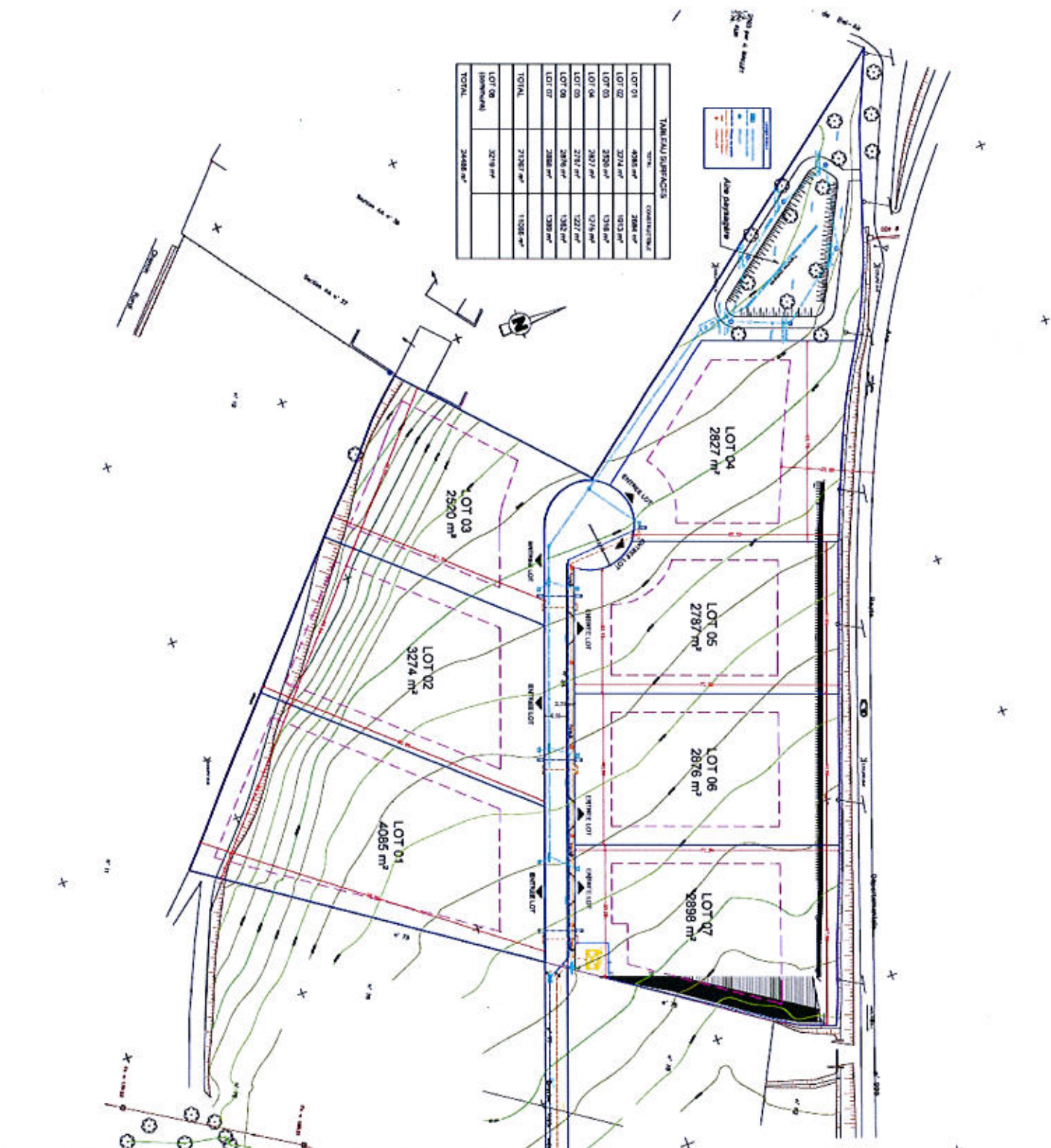
Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE



ANNEXES : PLAN DE MASSE



PLAN DE MASSE du projet de lotissement artisanal

