

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2014 À 18 HEURES 30

N° 6 – 155 / 2014 : TARIFS DE CESSION DU FONCIER – ZA ECO² RIEUMAS

L'An Deux Mille Quatorze, le 7 octobre 2014

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 7 octobre 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 Anne-Marie ROSÉ

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Naïma MARENGO), Michel FRANQUES, Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU, Claude LECOMTE, Bruno LAILHEUGUE, Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir de France GERBAL-MÉDALLE), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PÉREZ, Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES, Frédéric ESQUEVIN, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Patrice BEDIER, Élodie NADJAR, 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 (pouvoir d'Emmanuelle PIERRY), Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI (pouvoir de Delphine MAILLET-RIGOLET), Blandine THUEL, Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Naïma MARENGO (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Marie-Louise AT, France GERBAL-MÉDALLE (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Roland FOISSAC (pouvoir à Dominique MAS), Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Hélène MALAQUIN, Michel TRÉBOSC, Delphine MAILLET-RIGOLET (pouvoir à Céline TAFELSKY).

Membres suppléants : Madame, Messieurs, Philippe MARAVAL, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE.

Présents : 50

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 7 OCTOBRE 2014**N° 6 – 155 / 2014 : TARIFS DE CESSION DU FONCIER – ZA ECO² RIEUMAS**

Pilote : Développement Économique

Autres services concernés : Finances et Budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur

Le 3 juillet 2012, le conseil communautaire a validé le dossier de réalisation de la ZAC ECO² Rieumas. La réalisation de cet espace économique situé à l'extrémité ouest de l'agglomération vise à renforcer la compétitivité des entreprises albigeoises en les ouvrant sur l'aire métropolitaine toulousaine. C'est aussi un outil destiné à capter des activités nouvelles.

Consécutivement à la mobilisation des Elus de l'agglomération, cette zone a pu bénéficier du classement en zone « AFR » (Aides à Finalité Régionale), qui permet de déroger aux limites généralement fixées en termes d'aide aux entreprises et également synonyme d'incitations fiscales sous certaines conditions.

Les travaux de réalisation de la voirie principale, des réseaux secs et humides ayant vocation à se terminer sur le deuxième semestre 2014, il convient de fixer désormais les modalités de cession des terrains. Environ 11 hectares sont commercialisables au titre de la première phase aménagée.

Il est proposé d'adopter une grille tarifaire qui prenne en compte, pour chaque lot, deux critères de référence, à savoir :

- La qualité de l'emplacement, estimé sur la base de la visibilité du terrain depuis la rocade, la qualité de l'environnement immédiat ;
- La superficie de la parcelle qui varie de 1 400m² à 2 hectares.

Quatre tarifs sont ainsi proposés :

- 31 €, prix de référence pour les terrains dits « standards »
- 39 € pour les terrains du pôle service
- 35 € pour les terrains à vocation large situés en premier rideau depuis l'autoroute
- 25€ pour les grands terrains en fond de zone destinés à accueillir des activités de base industrielle.

Un plan en annexe matérialise le prix de cession nominal pour chaque terrain commercialisable.

Une marge de manœuvre de négociation de 10% est instituée pour tenir compte d'un éventuel impact significatif du projet en termes de création d'emplois, ou de contribution aux filières de développement de l'Albigeois.

Aussi, je vous propose :

- De valider les quatre tarifs de référence susmentionnés, dits tarifs nominaux, avec un marge de négociation de 10%.

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 3 juillet 2012 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC ECO² RIEUMAS,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 2 juillet 2013 relative à l'actualisation du plan de financement de la ZAC ECO² RIEUMAS,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 16 septembre 2014,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour le développement économique de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de disposer d'une stratégie de commercialisation adaptée aux enjeux des entreprises albigeoises,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

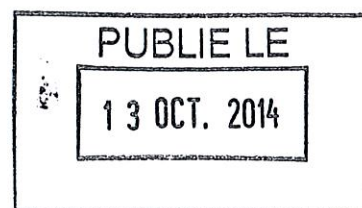
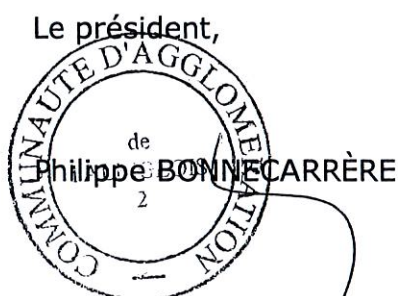
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, par 47 voix pour et 1 abstention
(monsieur Gérard POUJADE,)

DÉCIDE de retenir comme tarif de référence, TVA ou TVA sur marge en sus selon applicable, pour la vente des terrains de la ZAC ECO² RIEUMAS:

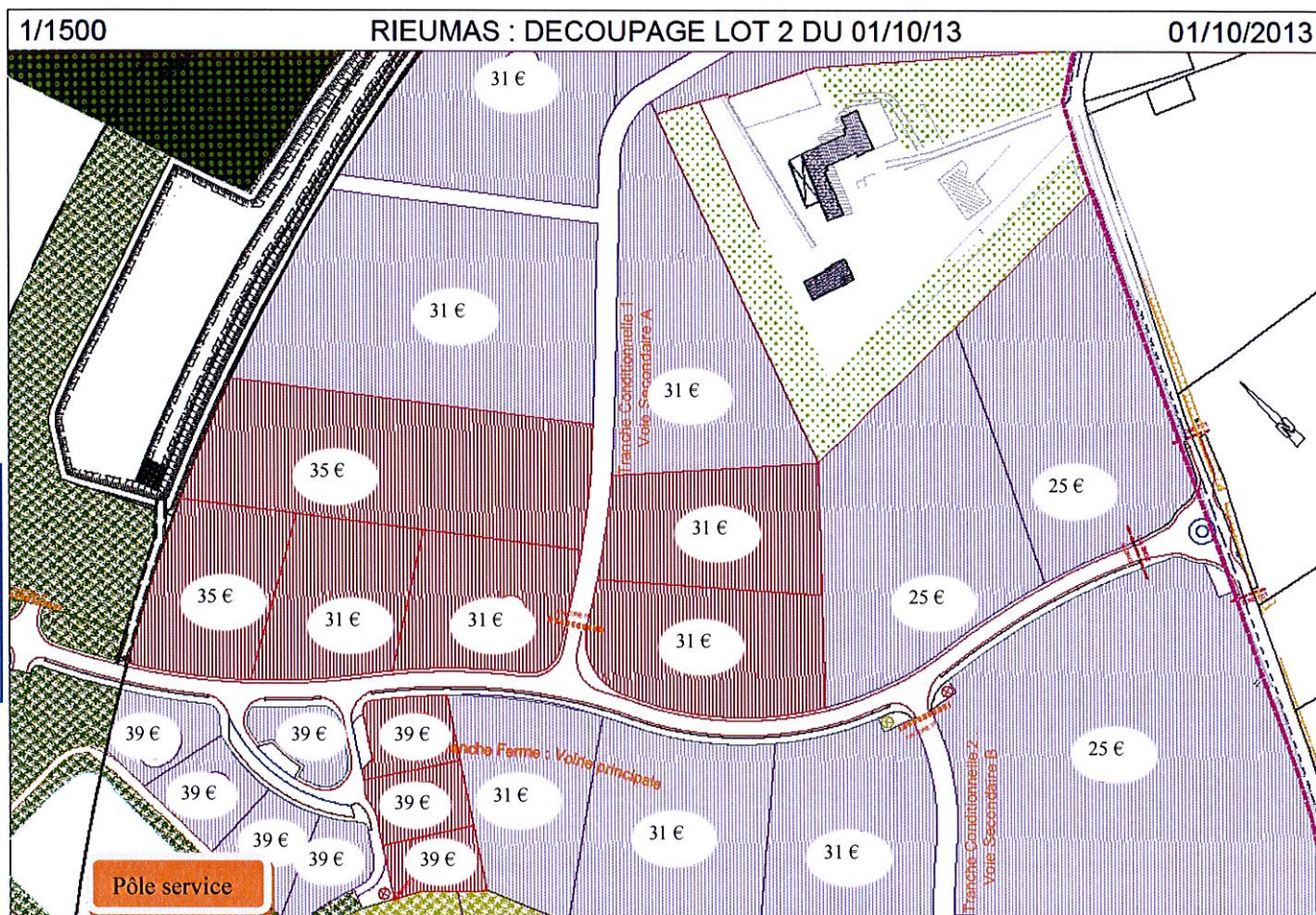
- 31 €, prix de référence pour les terrains dits « standards »
- 39 € pour les terrains du pôle service
- 35 € pour les terrains à vocation large situés en premier rideau depuis l'autoroute
- 25€ pour les grands terrains en fond de zone destinés à accueillir des activités de base industrielle.

Une marge de manœuvre de négociation de 10% est instituée pour tenir compte d'un éventuel impact significatif du projet en termes de création d'emplois, ou de contribution aux filières de développement de l'Albigeois.

Pour extrait conforme,
Fait le 7 octobre 2014,



ANNEXE : DÉTERMINATION DES TARIFS DE CESSIION PAR LOT



REÇU LE
13 OCT. 2014
PREFECTURE DU TARN