

165
PUBLIE LE
10 JUL. 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 2 JUILLET 2013 À 18 HEURES 30

N° 3 - 110 / 2013 : PARC TECHNOLOGIQUE ALBI-INNOVATION : CESSION DE PARCELLES À LA SEM E-TERA

L'An Deux Mille Treize, le 2 juillet 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 2 juillet 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 Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Claude JULIEN



Membres présents :

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

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Françoise LARROQUE, Daniel GAUDEFRY, Jean ESQUERRE, Noël RAMON,

Membres suppléants présents non votants : Madame, Messieurs, Marie-Claude DURAND, Alain LONG, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Christine DEVOISINS, Olivier BRAULT, Monique HUBERT, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Robert BOUDES, Michel DELPOUX.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Christelle GUILLAUMOT, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Jean-Michel DOUREL, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Max CHAIZE, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLÉ, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 36

Votants (titulaires, suppléants votants) : 33

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 2 JUILLET 2013**N° 3 - 110 / 2013 : PARC TECHNOPOLITAIN ALBI-INNOPROD : CESSIION DE PARCELLES À LA SEM E-TERA**

Pilote : développement économique, enseignement supérieur et recherche

Autres services concernés : Direction générale des services, Finances et budget

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

La SAEM E-Tera est un opérateur de télécommunications né d'une initiative publique en 2000 et basé à Albi. S'inscrivant dans une perspective de développement de services aux entreprises et à l'étroit dans ses locaux actuels, elle était à la recherche d'une solution globale lui permettant de se développer, améliorer sa performance opérationnelle via un regroupement de ses équipes sur un lieu unique.

Le travail mené par les services de l'agglomération avec l'opérateur ont abouti à une offre de service dont les principaux termes sont les suivants :

- Cession d'une surface de 10 017 m (voir plan de masse en annexe) face à l'entrée principale du parc pour héberger les différentes activités d'E-Tera ;
- réservation sur trois ans d'un espace contigu d'une surface estimée à 11 200m² ; il sera destiné à accueillir une possible extension d'E-Tera mais surtout des entreprises utilisatrices d'un data center à créer.

E-Tera bénéficiera d'un niveau de service de haut niveau, avec notamment la proximité immédiate d'un transformateur ERDF et les possibilités de double adduction et double acheminement optique. Ces éléments permettront à la SEM d'y implanter un data center sur Albi-InnoProd.

Le conseil d'administration d'E-Tera a validé, en séance du 24 mai 2013, la décision de regroupement de ses activités sur Albi-InnoProd. L'Agglomération a engagé, depuis lors et sur demande d'E-Tera, le processus de contractualisation et a adressé la demande d'avis à France Domaines.

La décomposition des activités par nature prévue au titre du présent projet est la suivante : R&D 54 %, production 29 % et autres activités 17 %. Conformément aux dispositions de la délibération 1-23-2012 relative à la cession et prévoyant des tarifs différenciés pour les activités de recherche, de service et de production, le prix de vente calculé au prorata de l'affectation des m² aux différentes activités est calculé à 38,45 €/m². Le prix de la cession de la surface de 10 017m² est estimé par suite à environ 385 153€ HT.

Considérant l'intérêt pour la technopole de se doter d'entreprises innovantes et de pouvoir envisager l'émergence d'un pôle informatique/télécommunications grâce au projet de data center, je vous propose :

- D'approuver la vente à E-Tera d'une parcelle de 10 017m² environ au prix de 38,45€/m² TVA sur marge en sus;
- De réserver, sur une durée de trois ans, le reste de la parcelle à une extension d'E-Tera ou à l'implantation d'une entreprise utilisatrice des services de cette dernière.



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 10 avril 2012 établissant les principes tarifaires de cession du foncier,

VU l'avis du conseil d'administration d'E-Tera en sa séance du 24 mai 2013,

VU l'avis de France Domaines en date du 26 juin 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 d'accueillir des entreprises de pointe et

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

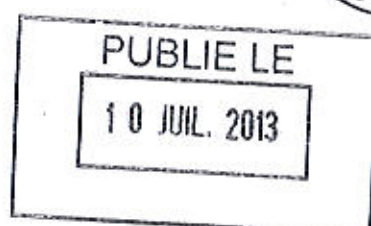
APPROUVE la vente d'une partie de la parcelle I6, pour une surface globale estimée à 10 017 m² avant arpentage, à des fins de construction d'un ou plusieurs édifices en vue du regroupement des activités d'E-Tera et de la création d'un data center.

FIXE le prix de cession de 38,45 €/m² TVA sur marge en sus, en dérogeant à l'avis de France Domaines pour les raisons susmentionnées, soit une transaction d'un montant de 385 153€, TVA sur marge en sus.

APPROUVE la signature d'une offre unilatérale de vente au profit d'E-Tera pour le reste de la parcelle I6, soit une surface pouvant aller jusqu'à 11 200 m² avant arpentage au prix de cession de 38,45€/ m² TVA sur marge en sus, sous réserve que la signature intervienne dans un délai de trois ans à compter de la date de signature de l'acte authentique relatif à la vente des 10 017 m² sis sur la parcelle I6.

AUTORISE Monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou madame la vice-présidente déléguée à l'enseignement supérieur, la recherche et la technopole, à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 2 juillet 2013,





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
Centre des Finances publiques
Service France Domaine

209, RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération de l'Albigeois
Parc François Mitterrand
81160 SAINT JUERY

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 4221-4 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation

N° 2013/004V0379

Enquêteur : M. Dominique PREVOST

1 - Propriétaire : Communauté d'agglomération de l'Albigeois

2 - Date de réception de la demande d'avis : 14/06/2013

3 - Situation du bien :

Commune d'ALBI

- adresse : Saint Amarand
- références cadastrales : lot I-6 constituant une partie des parcelles cadastrées section HY, n° 21 et n° 91.
- superficie du terrain : 10 017 m² + 11 190 m² en option = 21 207 m²

4 - Description sommaire : Ce lot provient d'une partie des parcelles cadastrées section HY n° 21 et n° 91 et forme un tènement de configuration trapézoïdale au sud de la zone Albi-Inniprod à proximité de la route de Teillet.

5 - Réglementation d'urbanisme : zone AUa2 du PLU d'Albi.

6 - Situation locative : Libre.

7 - Conditions de la vente : Vente au prix unitaire de 38,45 € HT/m².

8 - Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

Compte tenu des caractéristiques du bien connues du service et des termes de comparaison, la valeur vénale paraît pouvoir être fixée à 41 € HT/m², soit 869 487 € HT pour une superficie de 21 207 m².

9 - 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles relatives à la constructibilité du bien ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

A Albi, le 26/06/2013

P/le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation
La Directrice du pôle gestion publique,



Katrin MEXER

7310-NR-SD

2