

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

SEANCE DU 15 AVRIL 2003

L'An Deux Mille Trois, le 15 Avril

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni au siège qui a été fixé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 à l'Hôtel de Ville d'Albi, sur convocation de Monsieur Michel MALATERRE-FOURES, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, en date du 8 Avril 2003, en séance publique.

Président : Michel MALATERRE-FOURES **Secrétaire** : Monsieur Thierry Georges GINESTET

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs Philippe BONNECARRÈRE, Christine DEVOISINS, Louis GOMBAUD, Michel FOURNIALS, Pierre FERRIÈRES, Laure SUDRE, Jean SICARD, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Robert RAYNAL, William NION, Claude JULIEN, Thierry ASTOULS, Félix TORRÈS, Marcel COULIOU, Jean-Marie GARCIA, Michel TRÉBOSC, Serge NEAU, Jacques LASSERRE, Michel MALATERRE-FOURES, Maryse BERTRAND, Michel DELPOUX, Viviane COMBES, Michel ALBINET, Christian BONZI, Max AMIEL, Pierre COSTES, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Geneviève PARMENTIER, Christian CHAMAYOU, Jean-Claude De LAPANOUSE, Gérard POUJADE.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs Frédéric ESQUEVIN, Laurence PUJOL, Josian VAYRE, André BAUP, Bruno CRUSEL, Sarah LAURENS, Georges LACOMBE, Doris HUCHEDE, Patrick TRANIER, Claude RAMON, Elisabeth LARAUD, Francis CANOVAS, Christiane SEGURA, Patrice MANGIONE, Jean CAYRE, Jean-Claude RAFFANEL, Pierre GUIRAUD, Joëlle FRANQUES,

Membres excusés :

Membres titulaires : Messieurs Guy BORIES, Jean-Louis MATHIEU (pouvoir Sarah LAURENS), Dominique BILLET (pouvoir à Frédéric ESQUEVIN), Louis BARRET (pouvoir à Jean CAYRE), Olivier BRAULT (pouvoir à Mademoiselle Laurence PUJOL)

Membres suppléants : Josette BÈS, Gisèle DEDIEU, Michel FRANQUES, Isabella DUFOUR-BAUMGARTNER, Nicole CABASSOT, Henri JALBAUD-PUECH, Francis MARCHAND, Pierre CRESPO, Éliane CARLES, Jean-Philippe ROQUES, Barbara BARBEY, Josette BOUIN, Elisabeth BOISARD, Bérengère MAUZY, Christian MALGOUYRES, Marcel CASSAGNES, Brigitte CARRIÈRE-DESFARGES, Jacques ANDRIEU, Gérard FABRE.

Monsieur Philippe BONNECARRÈRE quitte la salle avant le vote de la délibération N° 3/49 et revient avant le vote de la délibération 3/52.

Monsieur Christian CHAMAYOU quitte la salle avant le vote de la délibération N° 3/53 et revient avant le vote de la délibération 3/55.

Monsieur Jean SICARD quitte la salle avant le vote de la délibération N° 3/54 et revient avant le vote de la délibération 3/67.

Madame Christine DEVOISINS et Monsieur Jean SICARD n'ont pas participé au vote de la délibération 3/69.

Monsieur Michel ALBINET n'a pas participé au vote des délibérations N° 3/66 et 3/74.

Madame Christine DEVOISINS quitte la salle avant le vote de la délibération N° 3/67 et revient avant le vote de la délibération 3/68.

**3/67 : AVENANT N° 3 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR
L'AMENAGEMENT DE LA ZAC ALBIPOLE A TERSSAC**

Pilote : Direction Générale des Services

Autres services concernés par le présent rapport : Service Transversal : Pôle ADL

Monsieur Michel ALBINET, rapporteur

La Communauté d'Agglomération a par délibération n°13, du 6 février 2003, déclaré d'intérêt communautaire l'aménagement, l'entretien et la gestion de la zone d'activité Albipôle à Terssac qui relevait des compétences du Syndicat Intercommunal Albi - Terssac (SIAT).

Par arrêté préfectoral du 11 Février 2003, la Communauté d'agglomération est substituée au SIAT. Dès lors, l'ensemble des biens, droits et obligations du SIAT sont transférés à la Communauté d'agglomération qui est substituée de plein droit, au Syndicat Intercommunal Albi - Terssac dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier.

Par délibération en date du 11/07/1995, le Conseil syndical du SIAT a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC Albipôle à la SEM 81, par le biais d'une convention de concession, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Cette convention de concession en date du 4 décembre 1995, est devenue exécutoire le 19/12/1995.

Par avenant à la concession d'aménagement, en date du 24/04/02, la convention de concession est devenue Convention Publique d'Aménagement, en conformité avec les textes de la Loi SRU du 13/12/2000.

Ladite convention d'une durée de huit ans à compter de la date de son entrée en vigueur, devrait expirer au 19 décembre 2003.

Pour permettre à la SEM 81 de poursuivre les acquisitions, et les aménagements inhérents à la réalisation cette zone d'activité, il est aujourd'hui nécessaire de proroger la dite Convention Publique d'Aménagement d'une durée de deux années.

En outre, aux fins de continuer les acquisitions il convient de déléguer à la SEM 81 la possibilité de solliciter directement à son profit la déclaration d'utilité publique et d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC d'Albipôle y compris par voie d'expropriation.

D'autre part, le montant prévisionnel de la participation de la Collectivité publique au coût de l'opération, mentionnée à l'article 6.2 de l'avenant n°2 à la convention de Concession, est porté de 912 000 euros HT à 1 240 000 euros HT, dont une partie a d'ores et déjà été versée par le SIAT à l'opération.

Enfin, la Communauté d'Agglomération autorise la SEM81 à percevoir pour son compte les subventions attribuées dans le cadre de cet aménagement.

Ces modifications font l'objet de l'avenant n° 3 ci annexé.

Les crédits nécessaires au paiement du solde de la participation à l'opération seront prévus au budget de l'exercice 2003.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet d'avenant N° 3 à la convention de concession conclue avec la SEM 81 le 4 décembre 1995, concernant l'aménagement de la ZAC Albipôle à Terssac, modifiée en date du 24 avril 2002 en convention publique d'aménagement, ci-annexé.

CONSIDÉRANT la Création de la Communauté d'Agglomération par Arrêté Préfectoral du 24 décembre 2002.

CONSIDÉRANT la délibération du 6 janvier 2003 reçue en Préfecture le 13 Janvier relative à l'intérêt communautaire de la zone Albi-Terssac ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral du 11 février 2003 portant substitution de la Communauté d'agglomération de l'albigeois au Syndicat intercommunal Albi Terssac.

ENTENDU le présent exposé ;

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité,

APPROUVE le projet d'avenant N° 3 à la convention de concession conclue avec la SEM 81 le 4 décembre 1995, concernant l'aménagement de la ZAC Albipôle à Terssac, modifiée en date du 24 avril 2002 en convention publique d'aménagement, ci-annexé

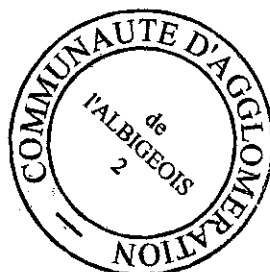
AUTORISE la SEM81 à percevoir pour le compte de la Communauté d'Agglomération les subventions attribuées dans le cadre de cet aménagement.

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'avenant n°3 ci-annexé, dès après les mesures de publicité légale de la présente délibération.

PRÉCISE que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2003.

Reçu le

18 AVR. 2003
PREFECTURE DU TARN



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

Le Président,
Michel MALATERRE-FOURÈS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS
(C2A)

AVENANT N°3

A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

POUR L'AMENAGEMENT

DE LA ZAC ALBIPÔLE

A TERSSAC

ENTRE

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2A), représentée par M. Michel MALATERRE-FOURES, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 6 janvier 2003, et désignée dans ce qui suit par les mots « la C2A » ou « la Collectivité publique »

D'UNE PART

ET

La Société d'Economie Mixte pour le Développement et l'Aménagement du Tarn, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 899 970 €, dont le siège social est Hôtel de Ville de Castres, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Castres sous le n° B 326 606 381, représentée par M. Thierry CARCENAC, son Président Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 14 octobre 2002, et désigné dans ce qui suit par les mots « la SEM 81 » ou « l'aménageur ».

D'AUTRE PART :

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par délibération en date du 11/07/1995, le Conseil syndical du SIAT a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC ALBIPÔLE à la SEM 81, par le biais d'une convention de concession, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cette convention de concession est devenue exécutoire le 19/12/1995.

Par avenant à la concession d'aménagement, en date du 24/04/02, la convention de concession est devenue Convention Publique d'Aménagement, en conformité avec les textes de la Loi SRU du 13/12/00.

Le présent avenant a pour objet de compléter ladite CPA en ratifiant le transfert des opérations du SIAT, et en particulier de la ZAC ALBIPÔLE, à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, suite à l'arrêté préfectoral du 11/02/2003.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1

Le PREAMBULE est complété comme suit :

L'INTEGRALITE DES ARTICLES DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC ALBIPÔLE A TERSSAC EST TRANSFEREE A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS (C2A).

ARTICLE 2

L'article 6 de la Convention Publique d'Aménagement est modifié comme suit :

« LA DUREE DE LA CONCESSION EST PROROGEE DE DEUX ANNEES, PORTANT LE TERME AU 19-12-2005. »

ARTICLE 3

L'article 2 paragraphe a) du Cahier des Charges de Concession est modifié comme suit :

« Pour réaliser cet aménagement, l'aménageur s'engage, pour sa part, à :

- a) acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention publique d'aménagement ; négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur en application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants, si nécessaire ; »*

ARTICLE 4

L'article 8 du Cahier des Charges de Concession est complété et modifié comme suit :

« Dès que l'avenant à la convention publique d'aménagement est exécutoire, l'aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2a. du présent contrat. L'aménageur peut solliciter directement à son profit la déclaration d'utilité publique.

L'aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

Conformément aux dispositions de l'article de l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales, l'aménageur présente chaque année à la collectivité publique cocontractante un rapport

spécial sur les conditions de l'exercice de cette prérogative d'expropriation. L'aménageur adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail et les montants des indemnités ne peuvent, lorsqu'ils sont fixés à l'amiable, être supérieurs au montant des estimations établies par le service des Domaines, sauf délibération motivée du conseil d'administration de la société et accord exprès de la collectivité publique cocontractante. Chaque année, l'aménageur informe la collectivité publique cocontractante de ces acquisitions et des conditions auxquelles elles ont été effectuées. Il tient à sa disposition tous les contrats relatifs à ces acquisitions et prises à bail.

La collectivité publique cocontractante s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'aménageur, les ordonnances d'expropriation en application de la déclaration d'utilité publique à intervenir (intervenue le XXX) pour les immeubles que celui-ci ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

Les immeubles expropriés par la collectivité publique cocontractante sont cédés de gré à gré à l'aménageur. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L 21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de ses articles 14 et 23, valant cahier des charges au sens des articles L 21-3 et L 21-4 du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la collectivité publique cocontractante. »

ARTICLE 5

Sont ajoutés les articles 8 bis et 8 ter suivants au Cahier des Charges de Concession

« ARTICLE 8 BIS - DROIT DE PREEMPTION

Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, l'aménageur peut exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le titre Ier du livre II du code de l'urbanisme et par délégation de la collectivité publique cocontractante, à l'intérieur du périmètre de la zone objet du présent contrat et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. L'aménageur établit chaque année le rapport spécial prévu par l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales, comme il est rappelé à l'article 8 ci-dessus.

Les terrains et immeubles bâtis acquis antérieurement par la collectivité publique cocontractante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la collectivité publique cocontractante.

ARTICLE 8 TER - RELOGEMENT DES OCCUPANTS

L'aménageur assure en liaison avec la collectivité publique cocontractante et les administrations intéressées, et dans les meilleurs conditions de rapidité, le relogement définitif des occupants des immeubles acquis et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire. Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la collectivité publique cocontractante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

L'aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à l'aménageur . »

ARTICLE 6

« Le montant prévisionnel de la participation de la Collectivité publique au coût de l'opération, mentionnée à l'article 6.2 de l'Avenant n°2 à la Convention de Concession, est porté de 912 000 €HT à 1 240 000 €HT, dont une partie a d'ores et déjà été versée par le SIAT à l'opération. »

ARTICLE 7

Les autres clauses du Traité de concession en date du 04/12/1995 sont inchangées et demeurent applicables.

Fait à Albi, le
en 6 exemplaires originaux

Pour la SEM 81,
Son Président

Pour la C2A
Son Président,

Thierry CARCENAC

Michel MALATERRE-FOURES

Pièces annexées :

Copie arrêté préfectoral du 11-02-2003

Bilan prévisionnel de l'opération au 26/02/2003