

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2013 À 18 HEURES 30

PUBLIE LE

18 OCT. 2013

N° 4 - 145 / 2013 : ZA ALBIPOLE - ÉCHANGE AVEC LA COMMUNE DE TERSSAC ET
CESSION DE PARCELLES À MONSIEUR ET MADAME ALBINET

L'An Deux Mille Treize, le 15 octobre 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 15 octobre 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 : madame Christine DEVOISINS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Alain ALABERT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Claude JULIEN, Claude COSTES, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Michel DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Daniel GAUDEFROY, Jean ESQUERRE, Marie-Louise AT, Marie-France DE TRUCHIS, Alain LONG, Max CHAIZE, Thierry MALLÉ.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Jean-Michel DOUREL, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Patrick GARNIER, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Jean-Claude De LAPANOUSE, William NION, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Viviane COMBES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Bernard GILABERT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Pascal LAMESLE, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Noël RAMON, Jean-Charles BALARDY, 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) : 40

Votants (titulaires, suppléants votants) : 36

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 15 OCTOBRE 2013

N° 4 – 145 / 2013 : ZA ALBIPOLE – ÉCHANGE AVEC LA COMMUNE DE TERSSAC ET CESSION DE PARCELLES À MONSIEUR ET MADAME ALBINET

Pilote : développement économique

Autres services concernés : Direction générale des services
Finances et budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

Lors de l'aménagement de la ZAC ALBIPOLE, le chemin Jean Thomas a été dévié afin de faciliter la circulation publique.

Une partie de ce chemin passant devant la propriété de M. et Mme Albinet n'est plus utilisée depuis l'ouverture de la nouvelle voie à la circulation. En outre l'emprise de cette dernière ne coïncide pas parfaitement avec celle de l'ancienne voie. Egalement, il conviendrait d'intégrer certains délaissés proches de la voie ferrée dans les différents lots commercialisables.

Des rencontres ont eu lieu à plusieurs reprises avec les élus de Terssac ainsi qu'avec monsieur et madame Albinet pour définir les échanges et cessions à faire. Pour cela le conseil municipal de la commune de Terssac, dans sa séance du 23 mai 2013, a émis un avis favorable au déclassement de cette partie du chemin Jean Thomas. Par conséquent, nous pourrions procéder aux divers échanges et cessions.

Il est proposé de faire un échange avec la commune de Terssac des parcelles AK 84 (5 m²), 150 (92 m²), 151 (1 m²), 146 (229 m²) situées dans le périmètre de la ZAC leur appartenant et qui deviendront propriété de la communauté d'agglomération de l'Albigeois avec les parcelles AH 27 et 28 nous appartenant d'une surface de 518 m² qui se trouvent hors périmètre de la ZAC.

La valeur estimée par les domaines est de 556 € pour les parcelles que la communauté d'agglomération de l'albigeois récupérera et de 518 € pour celles qu'elle cédera.

En ce qui concerne les parcelles AK 199 et 200, celles-ci seront vendues à monsieur et madame Albinet au prix de 1 705 € soit 5 €/m² conforme à l'évaluation des domaines. Nous ferons l'acquisition de la parcelle AK 80 leur appartenant pour le même prix au m² soit 5 € afin de régulariser l'assiette de la nouvelle voie Jean Thomas.

C'est pourquoi je vous demande :

- D'approuver l'échange avec la commune de Terssac des parcelles AH 27 et 28 avec les parcelles AK 84, 150, 151 et 146.
- D'approuver la vente des parcelles AK 199 et 200 d'une surface de 341 m² au prix de 1 705 € à monsieur et madame Albinet ;
- D'approuver l'acquisition de la parcelle AK 80 d'une surface de 25 m² au prix de 125 € appartenant à monsieur et madame Albinet ;

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du conseil communal de Terssac en date du 23 mai 2013,

VU les évaluations du service des domaines en date du 11 juin 2013,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 9 juillet 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 finaliser l'aménagement de la ZAC Albipôle tout en optimisant les surfaces commercialisables,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'échange avec la commune de TERSSAC des parcelles AH 27 et 28 avec les parcelles AK 84, 150, 151 et 146.

APPROUVE la vente des parcelles AK 199 et 200 d'une surface de 341 m² au prix de 1 705 € à monsieur et madame Albinet.

APPROUVE l'acquisition de la parcelle AK 80 d'une surface de 25 m² au prix de 125 € appartenant à monsieur et madame Albinet.

DIT QUE les crédits sont prévus au budget de l'exercice en cours.

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 15 octobre 2013,

Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE



Système X et Y en LAMBERT 3

 : parcelles Commune de TERSAC cédées à la C2A
 : parcelles Commune de TERSAC cédées à M et Mme ALBINET
 : parcelles M et Mme ALBINET cédées à C2A
 : parcelles C2A cédées à M et Mme ALBINET

 $Y=179.500$

Bassin de Rétention

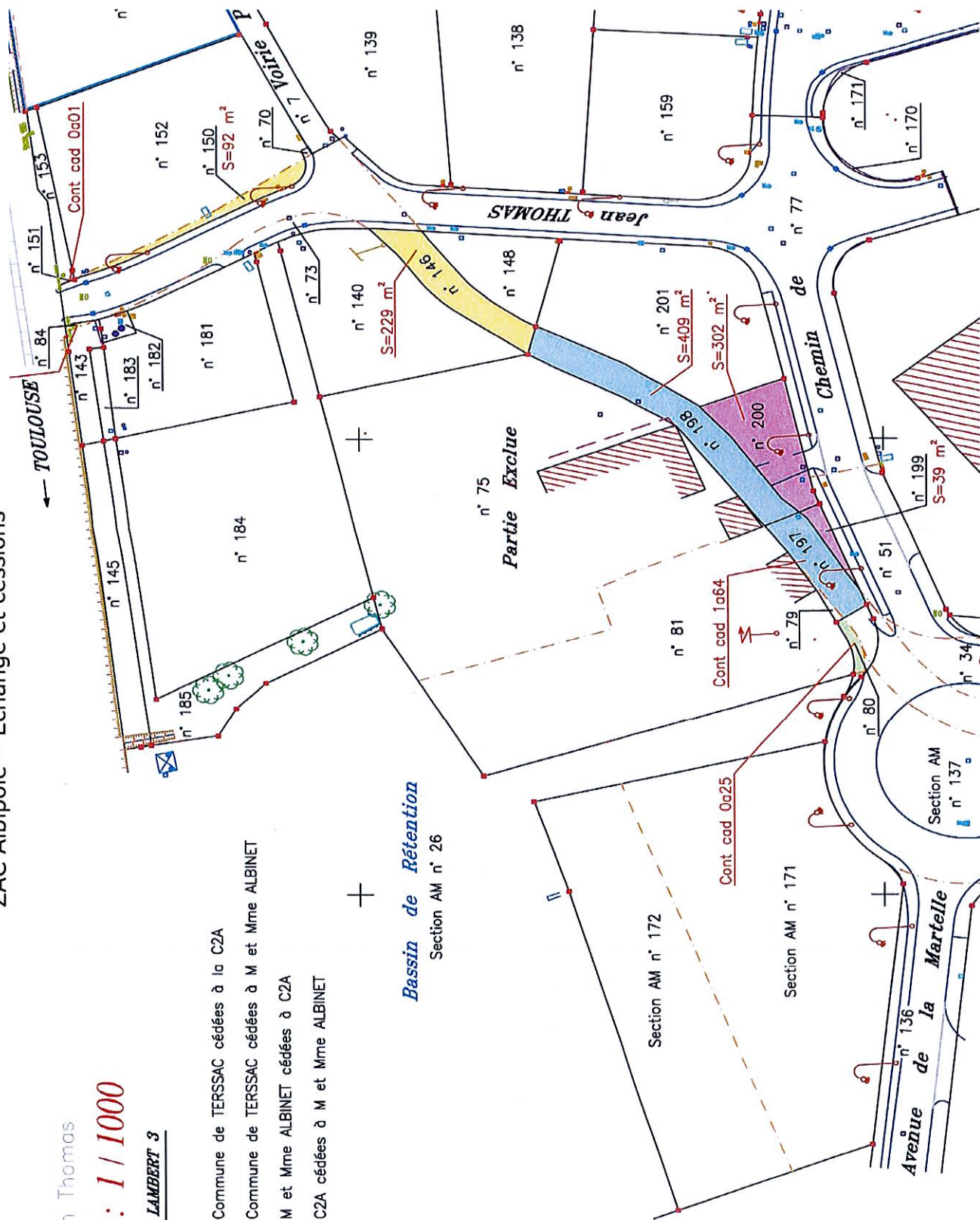
Section AM n° 26

PUBLIC

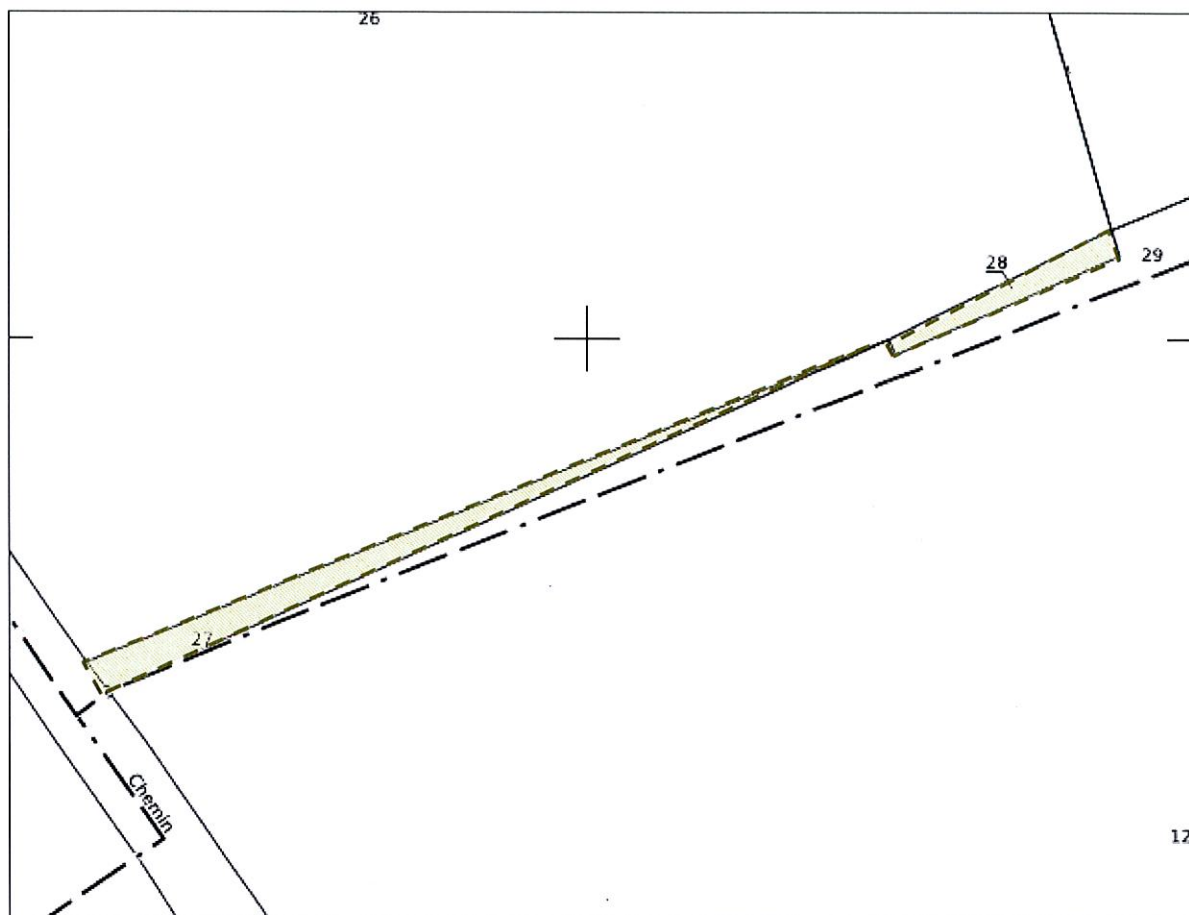
18 OCT. 2013



Nord Indiatif

$$-Y=179.800$$


Parcelles AH 27 et 28 échangées avec celles de la commune de TERSSAC.



REÇU LE
18 OCT. 2013
PREFECTURE DU TARN

PUBLIE LE
18 OCT. 2013

PUBLIE LE

18 OCT. 2013



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 63 49 66 34
MÉL. Ddfip81.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
n° enregistrement : 2013-0 980	
14 JUIN 2013	
Suivi : DSR	
Information : SAM	

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Service développement économique
Parc François Mitterrand
81 160 SAINT JUERY

Evaluation n° 2013-297-V0297 ESTIMATION

Pour nous joindre :
Service du Domaine
Enquêtrice : Mlle BARROIS Mélanie
Téléphone : 05 63 49 66 31 ou 66 34
Courriel : melanie.barrois@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art R4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001

1. Service consultant :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. Date de la consultation :

Courrier du 16 mai 2013 reçu le 21 mai 2013

3. Opération soumise au contrôle :

Estimation d'un immeuble en vue d'une cession

4. Propriétaire présumé :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Terssac

Parcellaire	Adresse	Nature	Superficie
AK 199	Chemin de Jean Thomas	Terrain nu	39m ²
AK 200	Chemin de Jean Thomas	Terrain nu	302m ²



Il s'agit de terrains d'agrément en façade de la voirie. L'unité foncière est de forme triangulaire.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S.- Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

PLU, zone UZ1

7. Origine de propriété :

Vente du 25 mai 2010 enregistrée à la Conservation des Hypothèques d'Albi au volume 2010P n°3367

8. Situation locative : Evaluation immeuble libre

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de la parcelle AK 199 paraît correspondre à 195€ (cent quatre vingt quinze euros).

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de la parcelle AK 200 paraît correspondre à 1 510€ (mille cinq cent dix euros).

10. Réalisation d'accords amiables : /

11. 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 correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 11 juin 2013,
Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn et
par délégation,
L'Inspectrice des Finances publiques,


Mélanie BARROIS



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 63 49 66 34
MÉL. Ddfip81.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
n° enregistrement : 2013-03091	
14 JUIN 2013	
Suivi :	DESR
Information :	SATM

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Service développement économique
Parc François Mitterrand
81 160 SAINT JUERY

Evaluation n° 2013-297-V0296 ESTIMATION

Pour nous joindre :
Service du Domaine
Enquêtrice : Mlle BARROIS Mélanie
Téléphone : 05 63 49 66 31 ou 66 34
Courriel : melanie.barrois@dgfip.finances.gouv.fr

PUBLIE LE

18 OCT. 2013

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art R4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001

1. Service consultant :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. Date de la consultation :

Courrier du 16 mai 2013 reçu le 21 mai 2013

3. Opération soumise au contrôle :

Estimation d'un immeuble en vue d'une cession

4. Propriétaire présumé :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Terssac

Parcellaire	Adresse	Nature	Superficie
AH 27	Rieucourt	Chemin goudronné	391m ²
AH 28	Rieucourt	Bordure de voirie	127m ²

La parcelle AH 27 est concernée à la fois par un chemin goudronné et par la bordure enherbée de cette voirie. La parcelle AH 28 est en façade de ce même chemin ; son emprise est enherbée.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S.- Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

PLU, zone A

7. Origine de propriété : Ancienne

8. Situation locative : Evaluation immeuble libre

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de la parcelle AH 27 paraît correspondre à 391€ (trois cent quatre vingt onze euros).

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de la parcelle AH 28 paraît correspondre à 127€ (cent vingt sept euros).

10. Réalisation d'accords amiables : /

11. 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 correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 11 juin 2013,
Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn et
par délégation,
L'Inspectrice des Finances publiques,



Mélanie BARROIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 63 49 66 34
MÉL. Ddftp81.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS		
n° enregistrement : 2013-03092		
14 JUN 2013		
Suivi : DGSR		
Information : SAM		

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Service développement économique
Parc François Mitterrand
81 160 SAINT JUERY

Evaluation n° 2013-297-V0295 ESTIMATION

Pour nous joindre :
Service du Domaine
Enquêtrice : Mlle BARROIS Mélanie
Téléphone : 05 63 49 66 31 ou 66 34
Courriel : melanie.barrois@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art R4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001



1. Service consultant :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. Date de la consultation :

Courrier du 16 mai 2013 reçu le 21 mai 2013

3. Opération soumise au contrôle :

Estimation d'un immeuble en vue d'une acquisition

4. Propriétaire présumé :

Commune de Terssac

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Terssac

Parcellaire	Adresse	Nature	Superficie
AK 84	Jean Thomas	Délaissé de voirie	5m ²
AK 146	Jean Thomas	Ancienne voie goudronnée	229m ²
AK 150	Jean Thomas	Délaissé de voirie	92m ²

Parcellaire	Adresse	Nature	Superficie
AK 151	Jean Thomas	Délaissé de voirie	1m ²

Les parcelles AK 84, 150 et 151 sont des délaissés de voirie. La parcelle AK 146 est une ancienne voie goudronnée.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S.- Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

PLU, zone UZ1

7. Origine de propriété : Ancienne

8. Situation locative : Evaluation immeuble libre

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale des parcelles AK 84, 150 et 151 paraît correspondre à 1€ le m².

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de la parcelle AK 146 paraît correspondre à 2€ le m² soit 458€ (quatre cent cinquante huit euros) pour 229m².

10. Réalisation d'accords amiables : /

11. 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 correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 11 juin 2013,
Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn et
par délégation,
L'Inspectrice des Finances publiques,



Mélanie BARROIS