



COMMUNAUTE **D'AGGLOMERATION DE** **L'ALBIGEOIS**

ZAC ALBIPOLE

Dossier de clôture

1 – Note de présentation **générale**

Terssac (81)

1 – Note de présentation générale

sommaire

- 1-A Présentation de la zone**
- 1-B Administratif**
- 1-C Travaux d'aménagement**

1 – A PRESENTATION DE LA ZONE

Zone dédiée aux activités économiques, située à Terssac, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

ALBIPOLE



La surface des terrains inclus dans le périmètre de ZAC est d'environ 25 hectares.

ZAC ALBIPOLE
Terssac - 81
Dossier de clôture

17/04/2013ML/AG



1 – B ADMINISTRATIF

Par délibération du 17 décembre 1990, le Syndicat Intercommunal ALBI-TERSSAC a été constitué afin de réaliser une zone d'activités intercommunales. Le SIAT a décidé de créer ladite zone, par délibération du 27 septembre 1993.

Par délibération en date du 15 février 1994, le SIAT a approuvé le dossier de création et décidé de demander à Monsieur le Préfet du Département du Tarn de créer une Zone d'Aménagement Concerté d'ALBI-TERSSAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'activités industrielles, d'entrepôts, de bureaux et de services sur les parties du territoire de la commune de Terssac, telles que délimitées sur le plan annexé au dossier de création.

Monsieur le Préfet du Tarn a créé la ZAC ALBI-TERSSAC, par arrêté du 6 juillet 1994.

Parallèlement à la procédure de création de ZAC, le SIAT par délibération du 27 septembre 1993, a arrêté le principe de réalisation d'une première phase d'aménagement comprenant la desserte et la viabilisation de 4 hectares environ, ainsi que les aménagements de sécurité sur la RN 88 demandés par la Direction Départementale de l'Équipement du Tarn.

Par délibération du 15 février 1994, le SIAT a approuvé le périmètre de cette première phase et décidé de confier la réalisation de son aménagement à la SEM 81, par voie de concession. Le traité de concession ainsi que le cahier des charges y afférents ont été signés le 18 mars 1994.

Dans le cadre des études techniques réalisées pour le projet d'aménagement de la ZAC ALBI-TERSSAC, il est apparu indispensable de créer un bassin de rétention des eaux et d'étendre, de ce fait, à environ 7 hectares, le périmètre de la première phase d'aménagement.

Le SIAT a décidé, par délibération du 13 juin 1994, d'intégrer dans le périmètre de la première phase d'aménagement les terrains nécessaires à la réalisation dudit bassin.

Par convention du 4 décembre 1995, le SIAT ALBI-TERSSAC a concédé à la SEM 81 l'aménagement de la viabilité et la commercialisation des terrains compris dans le périmètre de la ZAC « ALBIPOLE ». Ce traité a annulé et remplacé la convention de concession du 18 mars 1994 concernant la viabilité des terrains de la première tranche, aux lieudits « la Martelle » et « Jean-Thomas », vendus à la SEM 81, par acte de vente reçu par Me Picard, notaire à Carmaux, le 20 janvier 1995.

Cinq avenants au traité de concession ont été successivement signés :

1. Un premier avenant a été signé 16 septembre 1994. Il apportait des modifications au cahier des charges de concession, notamment sur la durée du traité.



2. Un deuxième avenant, en date du 24 avril 2002, a mis la concession d'aménagement en conformité notamment avec les dispositions des articles L.300-4 et L.300-5, suite à l'adoption de la loi SRU du 13 décembre 2000.

3. Le 2 juin 2003, un avenant n°3, ayant pour objet de compléter la concession en ratifiant le transfert des opérations du SIAT, et en particulier de la ZAC Albipole, à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, suite à l'arrêté préfectoral du 11 février 2003, a été signé entre la SEM 81 et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

4. L'avenant n°4, en date du 10 mai 2004, modifie et précise les dispositions liées aux acquisitions foncières par voie d'expropriation.

5. Enfin, un dernier avenant, signé le 15 décembre 2005, proroge la durée de la concession de trois ans, portant le terme au 19 décembre 2008.

DUP

Par délibération du 15 avril 2003, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois décide de lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire de la ZAC Albipole.

Par arrêté du 20 septembre 2004, Monsieur le Préfet arrête les dates d'ouverture des enquêtes publiques, d'une durée de 15 jours, entre le 11 et le 26 octobre 2004.

Les arrêtés de DUP et de cessibilité ont été pris en date du 10 juin 2005, au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Deux propriétés ont été concernées : les terrains appartenant à Monsieur Dziadosz et aux époux Albinet.

Sans utiliser l'ordonnance d'expropriation, rendue le 6 janvier 2006, au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois contre Monsieur Dziadosz et les époux Albinet, les terrains ont pu être acquis, par la SEM 81, par voie amiable.

1 – C TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Phases 1 et 2 :



Les phases 1 et 2 ont été réalisés sous la maîtrise d'œuvre des services techniques de la Ville d'Albi pour la partie voirie et réseaux divers et par le cabinet Labarthe pour l'aménagement des espaces verts.

A) Marchés (Phases 1 et 2)

Les travaux d'aménagement des phases 1 et 2 ont été engagés entre 1995 et 1997 par les entreprises suivantes :

- Entreprise SEVE pour la réalisation des espaces verts rue Jean Thomas ;
- Entreprise SABLA pour la réalisation des stations d'épuration ;
- Entreprise CONNES pour la réalisation du Bassin et réseau pluvial
- Entreprises MALET/BENEZECH pour la réalisation des voiries, réseau d'assainissement et eau potable ;
- Entreprise CHAMAYOU pour la réalisation du réseau Basse Tension, téléphone et gaz.



Les ouvrages réalisés lors de la première tranche ont été remis à la collectivité accompagnés du Dossier des Ouvrages Exécutés et du Dossier d'Interventions Ultérieures en date du 12 octobre 1995.

Les ouvrages réalisés lors de la deuxième tranche ont été remis à la collectivité accompagnés du Dossier des Ouvrages Exécutés et du Dossier d'Interventions Ultérieures en date du 30 juin 1997.

Dans le cadre des travaux de la phase 1 ont également été engagés les travaux d'alimentation électrique de l'antenne SFR et viabilisation des parcelles 104 et 106. Ils ont été réalisés par :

- l'entreprise COLAS pour le terrassement, voirie, réseau FT, gaz, éclairage, AEP, EU et EP ;
- l'entreprise AMEC SPIE.

Ces travaux ont été réceptionnés en date du 10 octobre 2005.

Phases 3 et 4



Les phases 3 et 4 de travaux étaient successivement relatives à la finalisation des travaux de la partie aménagée et à la réalisation du prolongement de la zone Albipole.

A) MARCHES (Phases 3 et 4)

Les travaux d'aménagement ont été réalisés sous la maîtrise d'œuvre, composée de CET INFRA, JP VIGNES et ECTARE, qui comprenait les études de projet, l'établissement du dossier de consultation, l'analyse des offres et mise au point des marchés, les études d'exécution, la direction des travaux, la réception des travaux et la réalisation du dossier des ouvrages exécutés. En mission complémentaire, la maîtrise d'œuvre a repris le dossier sur l'eau initial pour la révision de la gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC. Le marché a été notifié le 19 octobre 2004.

Les marchés de travaux ont été scindés en 2 tranches : une tranche ferme et une tranche conditionnelle. Trois marchés de travaux ont été attribués :

- **Lot n°1 : Terrassement – voirie – réseaux humides, attribué au groupement solidaire d'entreprises MALET / BENEZECH / SGTP LACLAU**

La notification du marché de travaux a été envoyée le 20 novembre 2007. L'ordre de service notifiant le démarrage des travaux de la tranche ferme et de la tranche conditionnelle a été envoyé à la même date, le 20 novembre 2007.



Un premier PV de réception des travaux a été dressé le 23 juillet 2008 avec réserves. Un deuxième PV de réception a été dressé le 2 octobre 2008 avec réserves. Enfin, un dernier PV de réception a été dressé le 15 novembre 2008 levant l'ensemble des réserves.

- ***Lot n°2 : Réseaux sec, attribué au groupement solidaire d'entreprises SPIE SUD OUEST / CHAMAYOU***

La notification du marché de travaux a été envoyée le 20 novembre 2007. L'ordre de service notifiant le démarrage des travaux de la tranche ferme et de la tranche conditionnelle a été envoyé à la même date, le 20 novembre 2007.

Un premier PV de réception des travaux a été dressé le 23 juillet 2008 avec réserves. Un deuxième PV de réception a été dressé le 2 octobre 2008 avec réserves. Enfin, un dernier PV de réception a été dressé le 15 novembre 2008 levant l'ensemble des réserves.

- ***Lot n°3 : Espaces verts, attribué à la société LES JARDINS TOULOUSAINS***

La notification du marché de travaux a été envoyée le 20 novembre 2007. L'ordre de service notifiant le démarrage des travaux de la tranche ferme et de la tranche conditionnelle a été envoyé à la même date, le 20 novembre 2007.

Un premier PV de réception des travaux a été dressé le 5 décembre 2008 avec réserves. Un second PV de réception a été dressé le 12 décembre 2008 avec réserves à lever pour le 17 avril 2009.

B. REMISE D'OUVRAGE

La remise des ouvrages à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a été effectuée le 21/01/2009.

La SEM 81 reste cependant propriétaire des terrains d'assiette des voiries, jusqu'à la signature de l'acte authentique transférant la propriété à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois qui interviendra lorsque l'avis de France Domaine sur la valeur des terrains sera remis à la C2A et les délibérations autorisant le Président de la C2A à acquérir les terrains seront prises.