

PUBLIE LE 39
- 5 DEC. 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2012 À 18 HEURES 30

L'An Deux Mille Douze, le 27 novembre 2012

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 27 novembre 2012 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 Christian CHAMAYOU

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Pierre DOAT, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRÈS, Anne-Marie ROSÉ, Bruno LADOUCKETTE, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Michel DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFRY, Jean ESQUERRE, Jean-Marie COUDERC, Claude COSTES, Jean-Charles BALARDY,

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Pascal LAMESLE, Jean-Michel DOUREL, Marie-Claude DURAND, Alain LONG, Thierry MALLÉ, Eliane CARLES.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Monique HUBERT, Patrick GARNIER, Michel FOURNIALS, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Paul JUAREZ, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Gérard FABRE, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Noël RAMON, Anne ROUMEGAS-PORCHE, Benoît DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Emmanuelle VIEILLEDENT, Jean MAURIÈS.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 42

Votants (titulaires, suppléants votants) : 36

N° 4 - 172 / 2012 : PARC TECHNOPOSITAIN ALBI-INNOPROD : ACQUISITION DE DELAISSES CHEMIN DE LA TEULIERE

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur et recherche

Autres services concernés : Direction générale des services
Finances et budget

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur

Dans le cadre de l'aménagement du parc technopolitain Albi-InnoProd, l'accès par le chemin de la Teulière a été reprofilé afin de répondre aux normes des voies pouvant accueillir le trafic nécessaire aux activités présentes sur le parc.

Les limites des parcelles où sont implantés les bâtiments des Salaisons du Terradou dont le propriétaire est la SCI DU GOUSTADOU, empiètent sur ce chemin et sont incluses dans un emplacement réservé inscrit au PLU de la ville d'Albi.

Les travaux de cette voie ont pris en compte la limite physique sur le terrain. De ce fait il existe des délaissés devant les clôtures existantes. Il convient de les acquérir afin de les incorporer dans ce nouvel accès. De même la clôture donnant sur le lot I-2 de la ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd ne correspond pas exactement à la limite de la parcelle et empiète sur lot.

Les parcelles concernant la SCI DU GOUSTADOU représentent une surface totale de 419 m² sur toute la longueur du chemin de la Teulière et de la limite séparative avec le lot I-2. La largeur du délaissé varie de 10 cm à près de 3 m, hormis la section sur la rue Henri Moissan qui s'apparente à une forme triangulaire.

La SCI du GOUSTADOU s'est par ailleurs montrée intéressée par une parcelle de 73 ca située en limite séparative de la parcelle HY 129 lui appartenant et sur laquelle sont bâtis les locaux de l'entreprise « salaisons du Terradou ».

Aussi, il a été proposé un échange de terrains à l'euro symbolique.

Un document d'arpentage a été établi et signé pour délimiter ces nouvelles parcelles :

- Emprise acquise à la SCI du Goustadou :
 - HY 130 (ex 85) pour une surface de 57 m²
 - HY 131 (ex 85) pour une surface de 113 m²
 - HY 133 (ex 117) pour une surface de 217 m²
 - HY 134 (ex 117) pour une surface de 30 m²
 - HY 135 (ex 118) pour une surface de 2 m²
- Emprise cédée par notre collectivité:
 - HY 127 (ex 5) pour une surface de 73 m².

Cette régularisation interviendra par une opération d'échange à l'euro symbolique.

Tous les frais afférents à cet échange seront à la charge de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et imputés sur le budget « Parc Technopolitain Albi-InnoProd ».

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu l'accord de madame PIFFAUT, gérante de la SCI du GOUSTADOU, en date du 22 mars 2012.

Vu l'avis de France Domaines en date du 19 octobre 2012,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 12 Juin 2012,

CONSIDERANT l'intérêt pour le développement économique de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de l'aménagement du parc technopolitain Albi-InnoProd,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ

APPROUVE l'opération d'échange des terrains avec la SCI du GOUSTADOU telle que décrite ci-dessus, à l'euro symbolique.

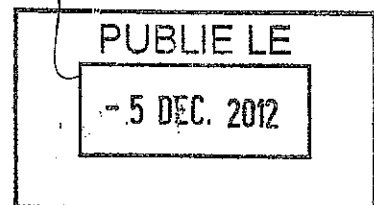
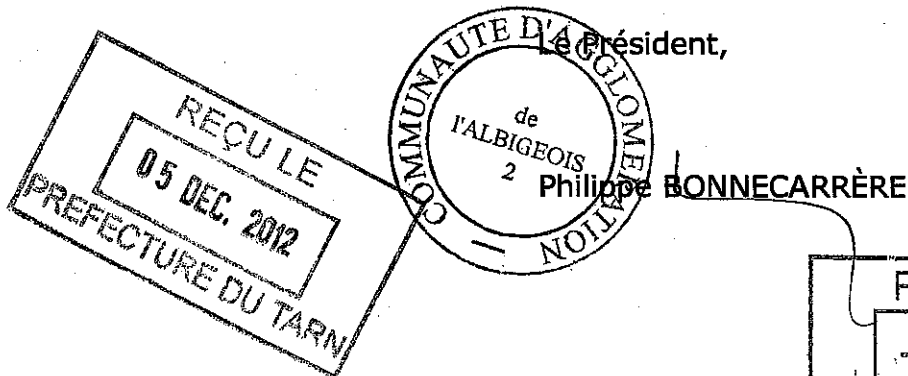
DÉSIGNE Maître Denis SALZES pour la rédaction de l'acte notarié

PRÉCISE que l'ensemble des frais liés à cette acquisition seront imputés à l'opération ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd.

AUTORISE monsieur le président ou madame la vice-présidente déléguée à l'enseignement supérieur, à la recherche et à la technopole à poursuivre cette opération et à accomplir toutes les formalités qui s'avèreraient nécessaires, et notamment à signer les actes notariés.

Pour extrait conforme,
Fait le 27 novembre 2012,

Le Président,



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU TARN

Service France Domaine

209, RUE DU BASTION
81014 ALBI CEDEX 9

31 OCT. 2012

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
n° d'enregistrement : 8012-14706	
24 OCT. 2012	
PARTI : ECO	
Information : 5 quinquies Samuel	
R. gauthier - DOS-AVIS DU DOMAINE	

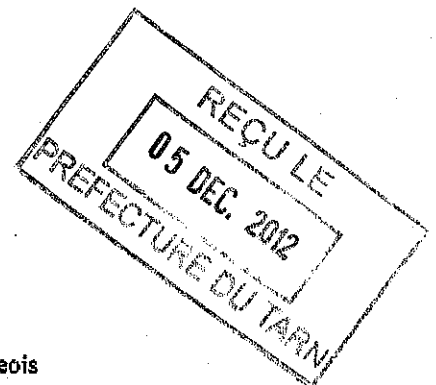
Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de l'Albigeois
Parc François Mitterrand
81160 SAINT JUERY

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° 2012/004V0668

Enquêteur : M. Dominique PREVOST



1 - Propriétaire : La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2 - Date de réception de la demande d'avis : 03/10/2012

3 - Situation du bien :

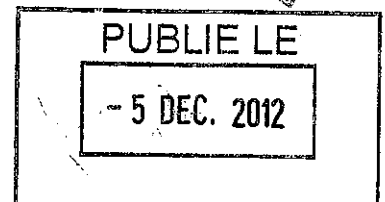
Commune d'ALBI

- adresse : Saint Amarand ;
- références cadastrales : parcelle cadastrée section HY n° 127 (partie de l'ex parcelle HY n° 5) ;
- superficie du terrain : 73 m².

4 - Description sommaire :

Bande de terrain en limite séparative de la parcelle cadastrée section HY n° 129 (partie de l'ex parcelle HY n° 85) appartenant à la SCI du Goustadou et de la parcelle cadastrée section HY n° 128 (partie de l'ex parcelle HY n° 5), terrain non bâti appartenant à la CAA.

5 - Réglementation d'urbanisme : Zone Ua2 du PLU.



6 - Situation locative : Sans objet.

7 - Conditions de la vente : Régularisation des emprises résultant du projet d'aménagement du chemin de la Teulière. Opération d'échange avec la SCI du Goustadou à l'euro symbolique.

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 1 095 € HT.

9 - Observations particulières :

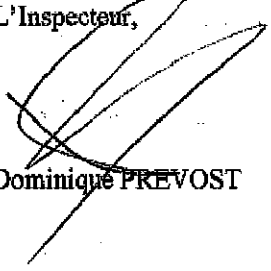
Il n'est pas tenu compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

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.

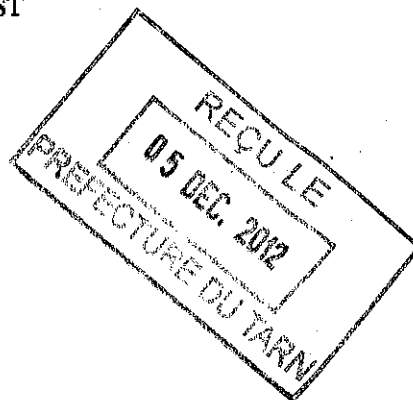
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

A Albi, le 19/10/2012

P/Le Directeur départemental des Finances
publiques du Tarn et par délégation,
L'Inspecteur,



Dominique PREVOST



2

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU TARN

CfFP - France Domaine

209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
Tel : 05 63 48 86 32.

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de l'Albigeois

Parc François Mitterrand
81160 SAINT JUERY

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

N° 2012/004V0702

Enquêteur : M. Dominique PREVOST
ACQUISITION AMIABLE AVIS OFFICIEUX

1. Service consultant : La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2. Date de la consultation : 03/10/2012

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Régularisation des emprises
résultant du projet d'aménagement du chemin de la Teulière. Opération d'échange à
l'euro symbolique.

4. Propriétaire présumé : La SCI du Goustadou

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

Commune d'ALBI

Adresse	Références cadastrales	Contenance
Saint Amarand	Section HY n° 130 (partie ex parcelle HY 85)	57 m ²
Saint Amarand	Section HY n° 131 (partie ex parcelle HY 85)	113 m ²
Saint Amarand	Section HY n° 133 (partie ex parcelle HY 117)	217 m ²
Saint Amarand	Section HY n° 134 (partie ex parcelle HY 117)	30 m ²
Saint Amarand	Section HY n° 135 (partie ex parcelle HY 118)	2 m ²
Total :		419 m ²

Plusieurs morceaux de terrains contigus ou non contigus au chemin de la Teulière et détachés des parties non bâties de l'ensemble immobilier bâti appartenant à la SCI du Goustadou.

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan : Zone Ua2 du PLU d'Albi. (Emplacement réservé n° 88 à l'exception du bien cadastré HY n° 131.)

6. Origine de propriété : Acquisition à titre onéreux avec plus grande contenance par acte du 29/12/2012 publié au bureau des hypothèques d'Albi le, volume 2011P n° 1028.

7. Situation locative : Sans objet.

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 paraît pouvoir être fixée à 1.257 € HT.

11. Réalisation d'accords amiables :

12. 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 de France 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.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le propriétaire concerné.

A Albi, le 19/10/2012

P/Le Directeur départemental des finances publiques et par
délégation,
L'Inspecteur,


Dominique PREVOST

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Albi

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

55207

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
209, rue du Roc
81014 ALBI CEDEX 9
Téléphone 05 63 48 69 92

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : levé

effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le _____ par M. _____
géomètre à _____Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463

A _____, le _____

Section : HY
Qualité du plan :
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 25/04/2012
Support numérique :

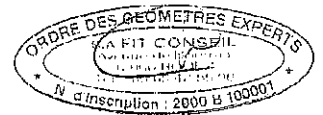
Document d'arpentage dressé par

M. Thierry TACCARD

à : RDOEZ

Date : 25/04/2012

Signature :



- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relai du cadastre, etc...)
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

004HY5_RO1-11029-14

DMPC NUMERIQUE

Pour la Communauté d'Agglo. de l'Albigeois (C2A)

Philippe BONNECARRERE

Pour la SCI du Goustadou,
Monique PIFFAUT

12.11.12

