

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 GAUDEFROY, 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 - 174 / 2012 : PARC TECHNOLOGIQUE ALBI-INNOPROD : VENTE DE TROIS PARCELLES À LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU TARN EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN HÔTEL D'ACTIVITÉS

Pilote : développement économique

Autres services concernés : Direction générale des services
Finances et budget

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

Le parc technopolitain Albi InnoProd a été aménagé par l'agglomération pour accueillir des entreprises, des laboratoires et des entités d'enseignement supérieur. La vocation technopolitaine donnant toute sa place aux entreprises de base innovante, l'agglomération a construit l'hôtel d'entreprises, pôle tertiaire d'hébergement et de services aux entreprises d'ingénierie et autres bureaux d'études. En complément, la nécessité de disposer d'une structure d'accueil pour les entreprises innovantes ayant une activité de production s'était fait jour.

Initialement dimensionné entre 1100 et 1500m² et prévu pour être aménagé en deux phases, le projet d'hôtel d'activités porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie vient d'être réévalué en termes de surfaces et sera finalement construit en une seule fois : il sera constitué de 6 blocs polyvalents de 200m² chacun et d'espaces mutualisés estimés à 600m².

Le travail mené récemment par l'architecte mandaté par la CCI a permis d'aboutir à la conclusion selon laquelle les terrains correspondant le mieux à cette nouvelle configuration sont ceux situés sur les parcelles I13, I14 et I15.

Conformément à la délibération prise par la communauté d'agglomération le 10 avril 2012 et à l'avis de France Domaines en date de 21 novembre 2012, le prix de vente pour chacune des trois parcelles est arrêté à 35 €, taxes en sus.

Dans l'attente de l'arpentage des parcelles, la surface totale cessible est estimée à 8598m² et le montant de la transaction à 300 930 €, TVA sur marge en sus.

Le 22 novembre 2012, l'assemblée générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie validait l'achat des parcelles I13, I14 et I15 au tarif susmentionné et, par là même, renonçait à acquérir les trois parcelles I9, I10 et I11 dont la vente par l'agglomération avait été précédemment délibérée le 2 octobre dernier.

Considérant l'intérêt pour la technopole de se doter de structures d'accueil des entreprises innovantes et d'établissements d'enseignement supérieur, je vous propose :

- D'approuver la vente à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn des parcelles I13, I14 et I15 à des fins de réalisation d'un hôtel d'activités ;
- De rapporter la délibération prise le 2 octobre 2012.

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 la délibération du 2 octobre 2012 validant la cession de parcelles à la CCI du Tarn,

VU l'avis de France Domaines en date du 21 novembre 2012,

VU la délibération de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn en date du 22 novembre 2012,

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 se doter de structures d'accueil d'entreprises en rapport avec la vocation technopolitaine du parc Albi InnoProd,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la vente des trois parcelles I13, I14 et I15, pour une surface globale estimée à 8598m² avant arpentage, à des fins de réalisation d'un hôtel d'activités.

VALIDE le prix de cession de 35€/ m², soit une transaction d'un montant de 300 930€, TVA sur marge en sus.

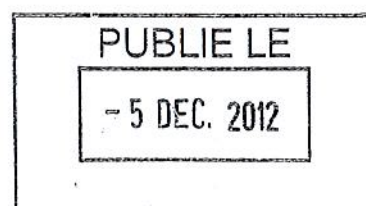
RAPPORTE la délibération n°3 – 153 – 2012 « Parc technopolitain Albi-InnoProd – Vente de parcelles à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn ».

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.

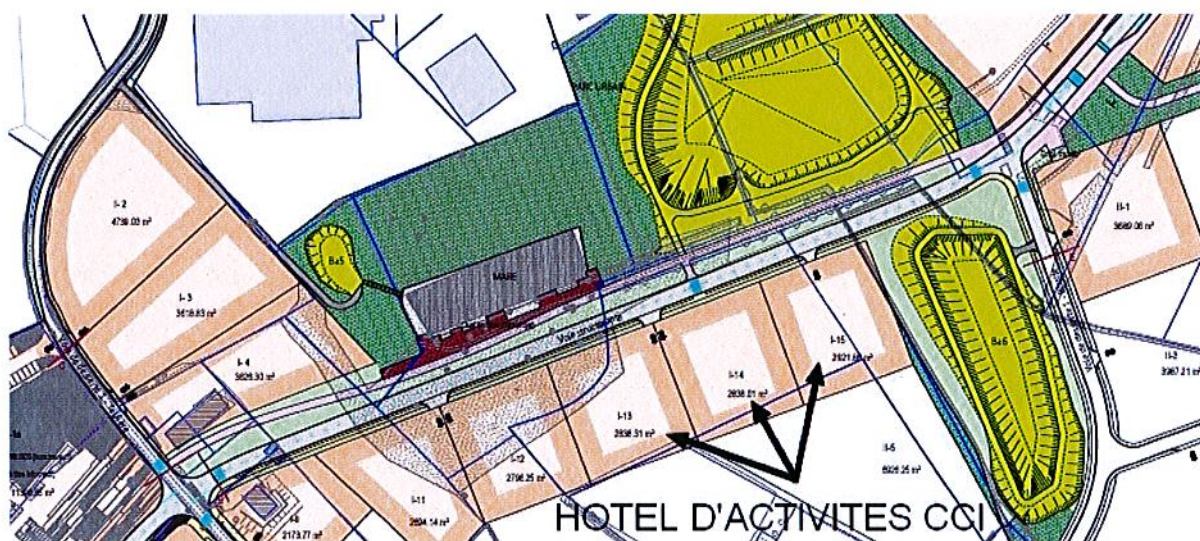
Pour extrait conforme,
Fait le 27 novembre 2012,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



ANNEXE 1 : IMPLANTATION DES PARCELLES SUR LE PARC TECHNOLOGIQUE



ANNEXE 2 : AVIS DE FRANCE DOMAINES



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° 2012/004V0783

Enquêteur : M. Dominique PREVOST

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

2 - Date de réception de la demande d'avis : 20/11/2012

3 - Situation du bien :

Commune d'ALBI

- adresse : Saint Amarand
- références cadastrales : macro-lot regroupant les anciens lots I-13, I-14 et I-15 et constituant des parties des parcelles cadastrées section IR, n° 24, n° 25, n° 26, n° 101 et section HY n° 12.
- superficie du terrain : lot I-13 : 2 838,31 m², lot I-14 : 2 838,01 m² et lot I-15 2 921,86 m² soit au total 8 598,18 m² (sur les 33 245 m² que comptent les parcelles cadastrées section IR, n° 24, n° 25, n° 26, n° 101 et section HY n° 12)

4 - Description sommaire : Ce terrain de configuration rectangulaire et de relief plat est situé dans le parc technopolitain Albi-Innoproduct, en bordure de la future avenue Pierre-Gilles de Gennes sur une longueur de 135 m environ pour une profondeur de 65 m environ.

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

6 - Situation locative : Libre.

7 - Conditions de la vente : Vente au prix unitaire de 35 € HT/m² à la CCI.

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

Compte tenu des caractéristiques du bien connues du service et des termes de comparaison, le prix de vente envisagé de 35 € HT/m², soit 300 936 € HT pour une superficie de 8 598,18 m² peut être considéré comme conforme à la valeur vénale du bien.

9 - Observations particulières :

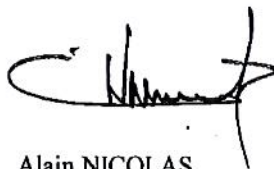
Il n'est pas tenu compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

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 21/11/2012

P/le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation
L'Inspecteur divisionnaire,



Alain NICOLAS

