

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 27 JUIN 2022

URBANISME

**62 / 22\_111 - AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - ACQUISITION DES BÂTIMENTS DE LA TRÉSORERIE GÉNÉRALE - EXERCICE DU DROIT DE PRIORITÉ**

**L'an deux mille vingt deux, le vingt sept juin**

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de Madame le Maire en date du 21 juin 2022.

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL    Secrétaire : Marie-Pierre BOUCABEILLE

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Nathalie BORGHESE, Gilbert HANGARD, Fabienne MENARD, Enrico SPATARO, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Patrick BLAY, Stephen JACKSON, Geneviève MARTY, Jean-Michel QUINTIN, Zohra BENTAIBA, Jean-Christophe DELAUNAY, Laurence PLAS, Martine KOSINSKI-GONELLA, Alain REY, Daniel GAUDEFROY, Betty HECKER, Jean ESQUERRE, Maeva VASSET, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Boris DUPONCHEL, André BOUDES

Membres excusés :

Mathieu VIDAL donne pouvoir à Michel FRANQUES  
Naïma MARENGO donne pouvoir à Bruno LAILHEUGUE  
Marie-Louise AT donne pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE  
Jean-Luc DARGEIN-VIDAL donne pouvoir à Jean ESQUERRE  
Florence FABRE donne pouvoir à Nathalie BORGHESE  
Sandrine SOLIMAN donne pouvoir à Danielle PATUREY

Membre(s) absent(s) :

Frédéric CABROLIER, Esméralda LAPEYRE

référence(s) :

**Service pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale**

Autres services concernés :

Direction des finances

Direction de la culture

Direction des bâtiments et de la performance énergétique

Direction patrimoine végétal et biodiversité

Elu(s) référent(s) : Bruno Lailheugue

**Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,**

Lors de la séance du conseil municipal en date du 13 décembre 2021, vous avez approuvé à l'unanimité le principe de l'acquisition des bâtiments de la Trésorerie générale sise au 18 avenue du Général de Gaulle sur la parcelle cadastrée AP 406 d'une contenance totale de 2 961 m<sup>2</sup> au prix de 1 333 000 € (un million trois cent trente trois mille euros) et autorisé madame le maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette acquisition.

Lors de cette même séance du conseil municipal en date du 13 décembre 2021, vous avez également voté les crédits nécessaires à cette opération qui ont donc été inscrits dans le budget primitif 2022.

Par courrier en date du 25 avril 2022 reçu en mairie le 28 avril 2022, le directeur départemental des finances publiques du Tarn a soumis à notre droit de priorité ce projet de vente sur la base des éléments ci-dessus (le prix et la contenance étant inchangés) tout en sollicitant plusieurs modalités transitoires liées à l'occupation des locaux.

Par courrier en date du 21 juin 2022, la ville d'Albi a répondu favorablement à cette demande d'acquisition aux conditions indiquées dans la délibération du 13 décembre 2021 mentionnée ci-dessus.

Par courrier en date du 22 juin 2022, la Direction départementale des finances publiques demande à ce que la procédure d'acquisition soit à nouveau soumise à l'approbation du conseil municipal actant ainsi le prix, la contenance mais aussi les mesures transitoires envisagées jusqu'à la libération des locaux.

L'acquisition de cet ensemble immobilier permettra, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'un projet qui favorisera notamment le développement du tourisme, de la culture ainsi que la sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine bâti de qualité.

Il est ainsi proposé de confirmer la volonté de la ville d'Albi d'exercer son droit de priorité sur cet ensemble immobilier située 18 avenue du Général de Gaulle à Albi, cadastrée section AP numéro 406 et composé de deux bâtiments principaux (ancienne maison de maître et bâtiment moderne des années 70) formant un ensemble à usage de bureaux d'une surface de plancher totale de 2 367 m<sup>2</sup>, complété d'une maison mitoyenne d'une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, logement du gardien et de divers locaux de stockage. L'ensemble est disposé au centre d'espaces verts en terrasses et de zones bitumées aménagées en circulations et de 35 places de stationnement.

Le prix de vente de cet ensemble immobilier est fixé à la somme d'un million trois cent trente trois mille euros (1 333 000 €). Ce prix incluant la jouissance privative à titre gratuit du bien par l'État jusqu'au 31

décembre 2023, date ferme de la libération des lieux, avec faculté de libération anticipée au 30 juin 2023. Ainsi cette acquisition sera réalisée en site occupé ce qui impliquera une jouissance différée. Une convention de jouissance prévoyant l'occupation à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2023 sera intégrée à l'acte d'acquisition.

Dans l'hypothèse où l'État n'aurait pas quitté les locaux après le 31 décembre 2023, une indemnité de retard équivalent à la valeur locative de l'ensemble de l'emprise sera alors acquittée mensuellement. Le Pôle de l'évaluation domaniale a estimé à 11 142 € la valeur locative mensuelle du bien à ce jour.

Il est ici précisé que la ville d'Albi n'entend pas faire droit à la demande formulée par l'État d'accorder une mise à disposition pour une durée de dix ans de dix places de stationnement situées rue René Rouquier.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le courrier de la Direction départementale des finances publiques du Tarn en date du 25 avril 2022 reçu en mairie le 28 avril 2022,

Vu le courrier de la Direction départementale des finances publiques du Tarn en date du 22 juin 2022,

Considérant la délibération du conseil municipal d'Albi n°21/21\_252 en date du 13 décembre 2021,

Considérant le courrier de la ville d'Albi en date du 21 juin 2022 ,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

## **CONFIRME**

la volonté de la ville d'Albi d'exercer son droit de priorité sur cet ensemble immobilier située 18 avenue du Général de Gaulle à Albi, cadastrée section AP numéro 406 et composé de deux bâtiments principaux (ancienne maison de maître et bâtiment moderne des années 70) formant un ensemble à usage de bureaux d'une surface de plancher totale de 2 367 m<sup>2</sup>, complété d'une maison mitoyenne d'une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, logement du gardien et de divers locaux de stockage. L'ensemble est disposé au centre d'espaces verts en terrasses et de zones bitumées aménagées en circulations et de 35 places de stationnement.

## **APPROUVE**

l'acquisition auprès de l'État dudit ensemble immobilier aux conditions suivantes. Le prix de vente de cet ensemble immobilier est fixé à la somme d'un million trois cent trente trois mille euros (1 333 000 €). Ce prix incluant la jouissance privative à titre gratuit du bien par l'État jusqu'au 31 décembre 2023, date ferme de la libération des lieux, avec faculté de libération anticipée au 30 juin 2023. Ainsi cette acquisition sera réalisée en site occupé ce qui impliquera une jouissance différée. Une convention de jouissance prévoyant l'occupation à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2023 sera intégrée à l'acte d'acquisition.

Dans l'hypothèse où l'État n'aurait pas quitté les locaux après le 31 décembre 2023, une indemnité de retard équivalent à la valeur locative de l'ensemble de l'emprise sera alors acquittée mensuellement. Le Pôle de l'évaluation domaniale a estimé à 11 142 € la valeur locative mensuelle du bien à ce jour.

Il est ici précisé que la ville d'Albi n'entend pas faire droit à la demande formulée par l'État d'accorder une mise à disposition pour une durée de dix ans de dix places de stationnement situées rue René Rouquier.

## **AUTORISE**

madame le maire, ou son représentant, à accomplir toutes les démarches afférentes à ce dossier jusqu'à

son complet achèvement notamment à exercer le droit de priorité et sig

**DIT QUE**

les frais notariés seront supportés par la commune d'Albi ; les frais de diagnostics immobiliers seront à la charge des vendeurs.

**PRECISE QUE**

les crédits sont inscrits au chapitre 21 nature 2138 fonction 824 de l'exercice en cours.

Nombre de votants : 41

Abstention : 1 (Nathalie Ferrand-Lefranc du "Collectif citoyens, écologistes et gauche rassemblée")

Unanimité

Pour extrait conforme

Pour le Maire,  
Olivier LEVREY

Directeur général mutualisé

Ville d'Albi et Communauté d'agglomération de l'Albigeois

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

*Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien :*

*<http://www.telerecours.fr>.*