

10 PUBLIE LE

18 AVR. 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SEANCE DU 10 AVRIL 2012 À 18 HEURES 30

N° 1 - 32 / 2012 : PARC TECHNOLOGIQUE ALBI-INNOPROD - VENTE À RAGT ÉNERGIE

L'An Deux Mille Douze, le 10 avril 2012

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 10 avril 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 : Madame Sarah LAURENS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Michel FOURNIALS, Naïma MARENGO, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRES, Anne-Marie ROSE, Thierry DUFOUR, Michel TREBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Françoise LARROQUE, Jean ESQUERRE, Marie-France DE TRUCHIS, Jean-Marie COUDERC, Jean-Michel DOUREL, Claude COSTES, Anne ROUMEGAS-PORCHE, David KOWALCZYK, Jean MAURIES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Alain GRIMAL, Robert PAGGI, Alain LONG, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Stephen JACKSON, Pierre COSTES, Dominique BILLET, Pierre DOAT, Thierry GINESTET, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADoucETTE, Philippe HEIM, Michel DELPOUX, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Michel FRANQUES, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBAREDE, Françoise LESCURE, Marie-Claude DURAND, Michel ANDRAL, Francine ALARY, Noël RAMON, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLE, Benoît DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 43

Votants (titulaires, suppléants votants) : 36

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 10 AVRIL 2012

N° 1 – 32 / 2012 : PARC TECHNOLOGIQUE ALBI-INNOPROD : VENTE À RAGT ENERGIE

Pilote : développement économique

Autres services concernés : direction générale des services
Finances et budget

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur

RAGT Energie, filiale du groupe RAGT, est une société de recherche travaillant sur la valorisation énergétique de la biomasse d'origine végétale. Depuis 2006, RAGT Energie développe son activité essentiellement dans le domaine de la formulation et la caractérisation de biocombustibles. Elle travaille avec des laboratoires publics (INRA, CIRAD...) ainsi que des industriels de différents secteurs (récupération de déchets, industries agroalimentaires, industries agricoles, industries du bois...) qui souhaitent valoriser leurs coproduits en proposant un agro-combustible performant à valoriser localement.

La société RAGT Energie constitue un **acteur clé pour le développement de la filière de valorisation de la biomasse** au niveau local, régional et national. Elle a développé depuis plusieurs années un partenariat étroit avec le laboratoire Rapsodee et la plateforme ValThERA de l'Ecole des Mines d'Albi (EMAC) qui sera abritée au sein de la halle Enermass. Cette dernière sera construite, sur le parc technopolitain Albi-InnoProd, sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération dans le cadre du CPER 2007-2013.

RAGT Energie recherche une implantation sur le parc technopolitain Albi-InnoProd, permettant à son laboratoire, à l'étroit sur son site vieillissant actuel, de développer ses activités en pleine synergie avec l'EMAC et la Technopole Albi-InnoProd. Le nombre de salariés d'RAGT Energie passerait de 2 à 5 au cours des 3 à 4 années à venir.

Le projet RAGT Energie consiste en la construction d'un bâtiment bureaux/atelier d'environ 400 m² SHON sur une partie de la parcelle HY 5 du parc technopolitain Albi-InnoProd, en proximité immédiate de la halle Enermass. Les deux bâtiments, homogènes d'un point de vue architectural, constitueront ainsi un **véritable pôle intégré de recherche et de transfert de technologies** consolidé autour de la plateforme ValThERA de l'EMAC et du cluster Enermass (cf. Plan en annexe).

Il est proposé à la société RAGT Energie, représentée par monsieur Alain Fabre son président, d'acquérir pour la réalisation de ce projet une partie de la parcelle HY 5 d'environ 1416 m².

Cette parcelle est située « en fond de zone » du parc technopolitain, contre les Salaisons du Terradou et la halle Enermass. Singularité à l'échelle du parc, cette parcelle n'est pas accessible depuis l'intérieur de la zone (sens unique sur la quasi-totalité du chemin de la Teulière).

Le prix proposé de 24 €/m², TVA sur marge en sus est conforme à l'avis des domaines.

Une remise d'un euro est consentie, conformément à la délibération relative aux principes tarifaires, par rapport au tarif de référence applicables aux entités exerçant une activité de recherche qui est de 25 €/m². La remise se justifie au travers de la difficulté d'accès à la parcelle, ce terrain présentant la singularité de n'être accessible que depuis l'extérieur du parc technopolitain.

Le montant de la cession est, par suite, de 33 984 €, TVA sur marge en sus.

Cette vente sera réalisée au profit de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Aussi, je vous propose :

- D'approuver la cession d'une partie de la parcelle HY 5 de la ZAC parc technopolitain Albi-InnoProd d'une superficie d'environ 1 416 m² à la société RAGT Energie afin de réaliser le projet de développement tel que décrit ci-dessus.

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 01 février 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC parc technopolitain Albi-InnoProd,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 10 avril 2012 actualisant le plan de financement d'Albi-InnoProd et déterminant son prix de revient,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 10 avril 2012 fixant les principes tarifaires de cession des terrains de la ZAC parc technopolitain Albi-InnoProd,

VU l'estimation des domaines en date du 20 mars 2012,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 27 mars 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, le développement des entreprises locales et la création d'emplois, **REÇU LE**

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession d'une partie de la parcelle HY 5 de la ZAC parc technopolitain Albi-InnoProd d'une superficie d'environ 1 416 m² à la société RAGT Energie (SIREN 504-879-842) afin de réaliser le projet de développement tel que décrit ci-dessus.

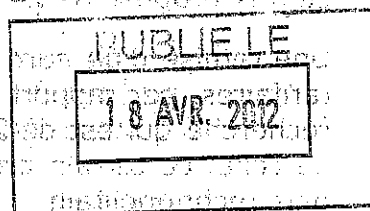
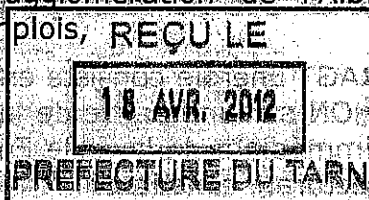
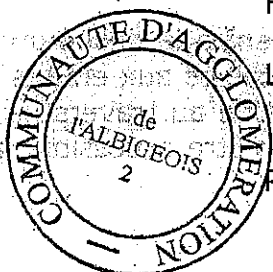
ARRÊTE les conditions financières de la vente à un montant de 33 984 €, TVA sur marge en sus.

AUTORISE monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes y afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 10 avril 2012,

Le Président,

Philippe BONNEGARRÈRE

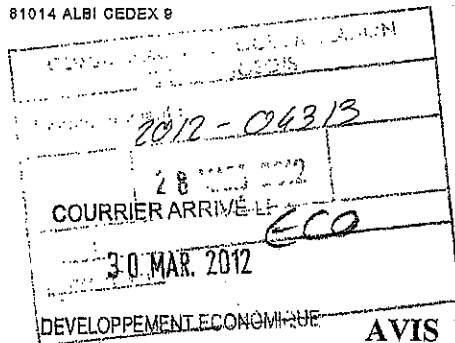




DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN

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° 2012/004V0136

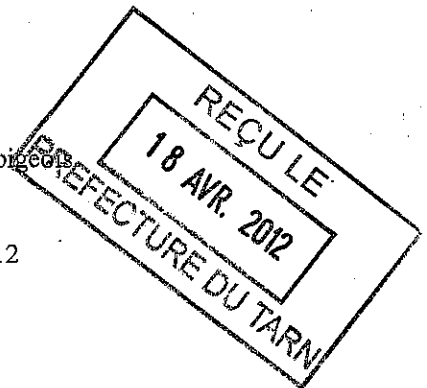
Enquêteur : M. Dominique PREVOST

1 - **Propriétaire** : Communauté d'agglomération de l'Albigeois2 - **Date de réception de la demande d'avis** : 27/02/20123 - **Situation du bien** :

Commune d'ALBI

- adresse : Saint Amaran
- références cadastrales : section HY, n° 5 (partie)
- superficie du terrain : 1 420 m² (sur les 9 645 m² que compte la parcelle HY 5)

4 - **Description sommaire** : Morceau de terrain à prélever sur la parcelle cadastrée section HY n° 5 après division de celle ci. Ce terrain est situé dans le parc technopolitain Albi-Innoprod. Selon les renseignements communiqués au service en cours d'enquête, le terrain visé dans la demande formera un triangle disposant d'un accès mais pas d'une façade sur le chemin de la Teulière.

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



6 - Situation locative : Libre.

7 - Conditions de la vente : Vente au prix unitaire de 24 € HT/m² conformément à la grille tarifaire Albi-Innoprod.

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 24 € HT/m², soit 34 080 € pour 1 420 m² semble correspondre à la valeur vénale, en l'état actuel du marché.

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.

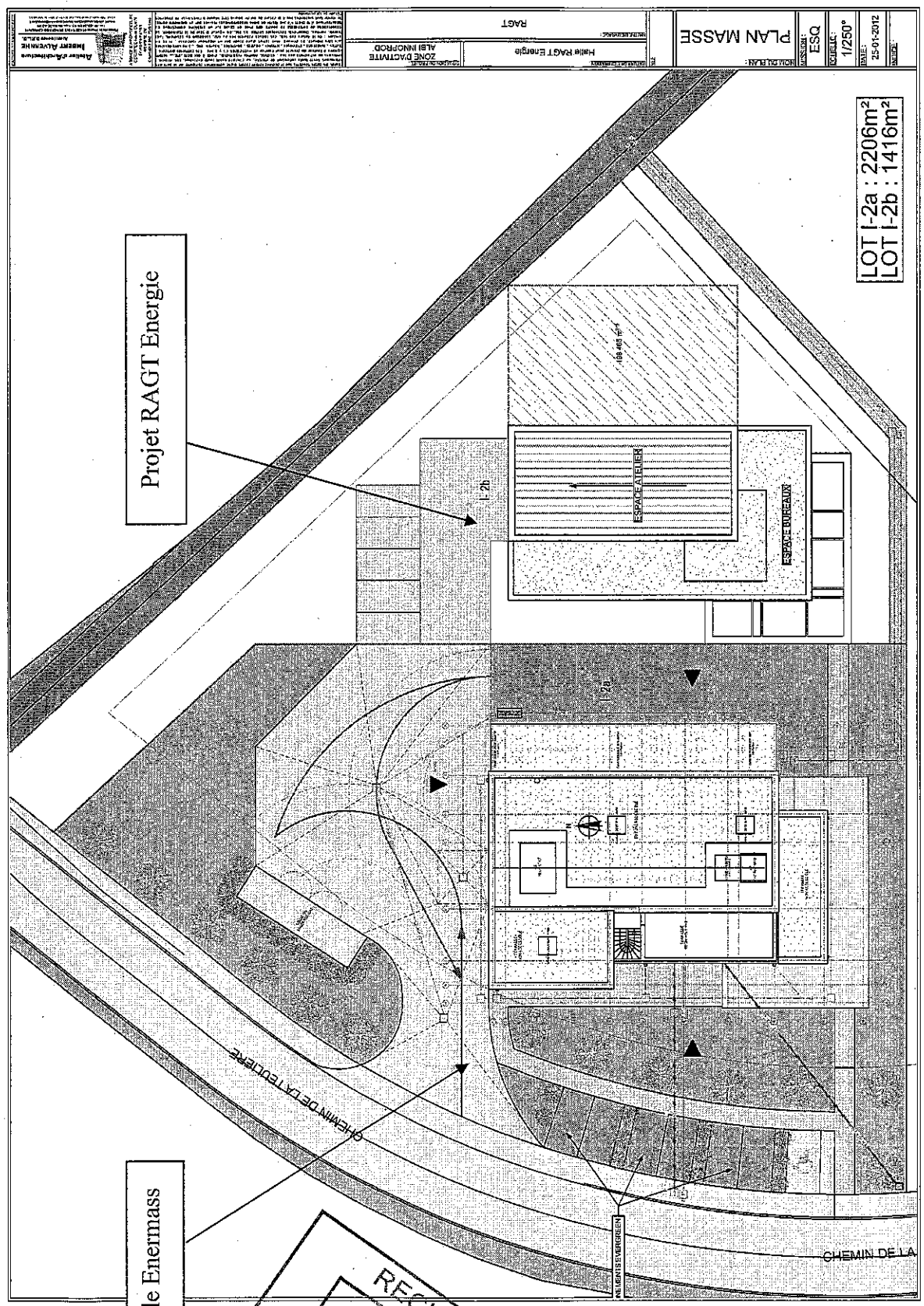
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances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

A Albi, le 20/03/2012

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

Dominique PREVOST

Projet RAGT Energie sur la parcelle HY5 de la ZAC Parc Technopolitain Albi-Innoproduct



Projet RAGT Energie

Halle Ennerness

REÇU LE
18 AVR. 2012
PREFECTURE DU TARN