

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 7 AVRIL 2016 À 18 HEURES 30

N° 2 - 48 / 2016 : ZA ALBIPOLE : CESSION DE LA PARCELLE AM 187 À LA SOCIÉTÉ LAGRÈZE ET LACROUX

L'An Deux Mille Seize, le 7 avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 7 avril 2016 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 Robert AZAÏS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Marie-Louise AT, Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Bruno LAILHEUGUE), Michèle BARRAU-SARTRES, France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT (pouvoir de Najat DELPEYRAT), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI (pouvoir de Joëlle VILLENEUVE), Blandine THUEL (pouvoir à Patrice BEDIER), Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Bruno LAILHEUGUE (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Patrice BEDIER (pouvoir à Blandine THUEL), Élodie NADJAR, Najat DELPEYRAT (pouvoir à Pierre DOAT), Jacques ROYER, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Michel TRÉBOSC, Joëlle VILLENEUVE (pouvoir à Céline TAFELSKY), Stéphane BARDY.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Françoise FEUGEAS, Agnès BRU, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE.

Présents : 42

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 7 AVRIL 2016**N° 2 - 48 / 2016 : ZA ALBIPOLE : CESSIION DE LA PARCELLE AM 187 À LA SOCIETE LAGRÈZE ET LACROUX**

Pilote : développement économique

Autre service concerné : Finances et budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur,

L'entreprise LAGREZE ET LACROUX (L&L) est une entreprise de génie électrique et thermique basée actuellement à dans la zone industrielle Montplaisir sur la commune d'Albi. Fin 2012, 46 personnes travaillaient dans la société. Lagrèze & Lacroux a vu ses effectifs passer à 110 en 2016, et le chiffre d'affaires a crû de 7 à 20M€ sur les 3 dernières années. L'entreprise présente encore des marges de croissance et reste dans une logique de développement maîtrisé.

Confrontée à une exigüité de ses locaux sur Montplaisir et à la nécessité de se réorganiser pour être plus compétitive, l'entreprise a souhaité rejoindre la ZA Albipôle. L'Agglomération l'accompagne depuis plusieurs années et une solution a été trouvée. Elle permettra à l'entreprise de regrouper sur Albipôle toutes ses activités, y compris celles de fabrication des armoires électriques et autres centrales de traitement d'air.

Le projet qui est proposé consiste à céder la parcelle AM 187 d'une superficie estimée à 7 652 m² en façade de la rocade. Il est à noter que ce lot est traversé par une canalisation gaz gérée par TIGF qui impose certaines prescriptions pour la sécurité.

Au-delà de la satisfaction du besoin exprimé par cette seule entreprise, le recensement récent des besoins en surface des entreprises industrielles de l'Albigeois a permis d'adopter une politique globale et cohérente de gestion des surfaces disponibles sur l'avenue de la Martelle. Cette gestion foncière et tarifaire, qui requiert préalablement la maîtrise complète par l'agglomération des terrains non-bâtis, vise à maximiser les perspectives de développement de l'emploi industriel à un horizon 3 à 5 ans.

Aussi, compte tenu de cette servitude contraignante ainsi que la volonté forte du chef d'entreprise de consolider les forts accroissements d'effectifs et d'envisager l'atteinte d'une taille critique dans un secteur très concurrentiel, il vous est proposé de déroger à l'estimation des domaines qui évalue le prix de cession à 30€ HT/m². Je vous précise que cela reste conforme à la délibération prise en vue de proposer des conditions d'accueil attrayantes aux entreprises du territoire et notamment sur la ZA ALBIPOLE qui donne, en entrée d'Agglomération, une image de notre dynamisme économique.

Aussi pour les raisons évoquées ci-avant, je vous propose :

- D'approuver la vente de la parcelle AM 187 d'une surface de 7 652 m² à la Société L&L Énergie représentée par Monsieur Yves LAGREZE, gérant associé, ou à toute personne morale pouvant se substituer dans le cadre du projet de développement de la société Lagrèze & Lacroux.
- De fixer le prix de vente est de 20 €/m² TVA en sus compte tenu des engagements pris par le chef d'entreprise pour la création d'une vingtaine d'emplois, de la présence d'une canalisation gaz haute pression gérée par TIGF et des contraintes imposées. Le montant de la cession calculé sur la base de la surface estimée s'élève à 153 040 € TVA en sus.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de France Domaines en date du 29 mars 2016,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 mars 2016,

VU la délibération pour proposer des conditions d'accueil attrayantes aux entreprises,

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,

CONSIDÉRANT l'engagement pris par le chef d'entreprise de respecter ses engagements pour la création d'emplois supplémentaires (une vingtaine environ sur 3 ans) dans le cadre d'une économie favorable.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession de la parcelle AM 187 d'une surface de 7 652 m² à la Société L&L Énergie, représentée par monsieur Yves LAGRÈZE, gérant associé, ou à toute personne morale pouvant se substituer dans le cadre du projet de développement de la société Lagrèze & Lacroux., afin qu'elle puisse y regrouper ses activités.

ARRÊTE les conditions financières de la vente à 20€ par m² HT, soit un montant de cession estimé à 153 040 €, TVA en sus.

AUTORISE monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois ou le vice-président délégué au développement économique à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes afférents.

RAPPORTE la délibération N° 6 - 156 / 2014

Pour extrait conforme,
Fait le 7 avril 2016,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE

ANNEXE : SCHEMA D'IMPLANTATION DU PROJET LAGREZE & LACROUX SUR ALBIPOLE

Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

ID : 081-248100737-20160407-2_48_2016-DE



ZA ALBIPOLE Commune de TERSSAC – Option Lagreze et Lacroux
Lot n° 73 – Parcelle AM 187 – Surface 7 652 m².



Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché le

ID : 081-248100737-20160407-2_48_2016-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES DOMAINES
209 RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 63 49 66 34
MÉL. ddfp81.ppp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
Service développement économique
Parc François Mitterrand
81 160 SAINT JUERY

Évaluation n° 2016-297V0161

ACTUALISATION - ESTIMATION

Pour nous joindre :

Service Local des Domaines

Enquêtrice : SOUTRENON Véronique

Téléphone : 05 63 49 66 31

Courriel : veronique.soutrenon@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art R4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

CGCT art. R1311-1 à R1311-3 ;

CG3P art. R4111-7 et R1311-2 ; art. R1211-1 à R1211-8 ; R1211-10

CCH art R451-10

- 1 **Service consultant** : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
- 2 **Date de consultation** : courriel du 29/03/2016
- 3 **Opération soumise au contrôle** : opération de cession d'un immeuble
- 4 **Propriétaire présumé** : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois
- 5 **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de Terssac

Parcellaire	Adresse	Superficie concernée
AM 155p	Avenue de la Martelle	7 887m ²
AM 156p	Avenue de la Martelle	

Ces parcelles sont des terrains nus et au relief plat. L'emprise foncière bénéficie d'une façade sur voirie d'environ 70 mètres sur son bord Nord et d'une visibilité depuis l'autoroute sur son bord Sud. Sa profondeur avoisine les 100 mètres.



Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché le 15 AVR. 2016 SLO

ID : 081-248100737-20160407-2_48_2016-DE

6 Urbanisme – Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – COS – Servitudes – Etat du sous sol – Eléments particuliers de plus-value et de moins-value – Voies et réseaux divers :

PLU, zone Uz1

7 Origine de propriété : inconnue

8 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du Service, la valeur vénale de l'ensemble immobilier paraît correspondre à 236 610€ (deux cent trente-six mille six cent dix euros).

10 Réalisation d'accords amiables : Le prix de vente envisagé par le consultant correspond à 20€/m². Une telle transaction ne semble pas anormale et n'appelle pas d'observation particulière.

11 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 correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, 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 29 Mars 2016,

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Tarn
et par délégation,

L'inspectrice des Finances Publiques

Véronique SOUTRENON

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS