

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2020 À 18 HEURES 30

N° DEL2020_137 : COMPOBAIE - ACQUISITION DU SIÈGE DE L'ENTREPRISE À
DES FINS DE MISE EN LOCATION

L'an deux mille vingt , le vingt neuf septembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 29 septembre 2020 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Jean-François ROCHEDREUX

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Steve JACKSON, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Christine TAMBORINI, Alfred KROL, David DONNEZ, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :
Mesdames, Monsieur, Cindy COQUART, Jacques ROUSSEL, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Nathalie LACASSAGNE

Membres excusés : Mesdames, messieurs,
Michel FRANQUES (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Anne GILLET VIES (pouvoir à Odile LACAZE), Fabienne MENARD (pouvoir à Mathieu VIDAL), Geneviève MARTY (pouvoir à Achille TARRICONE), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Elisabeth CLAVERIE (pouvoir à Bernard DELBRUEL)

Votants : 46

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2020

N° DEL2020_137 : COMPOBAIE - ACQUISITION DU SIÈGE DE L'ENTREPRISE À DES FINS DE MISE EN LOCATION

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La société Compobaie Solutions est une société par actions simplifiée à associé unique en activité depuis 48 ans.

Localisée à Marssac-sur-Tarn, l'entreprise développe et commercialise des éléments en béton pour la construction de maisons individuelles et de logements résidentiels, ainsi que des menuiseries aluminium et pvc. Compobaie dispose de cinq usines de production à Marssac-sur-Tarn, Yssingeaux, Réalmont, Puygouzon, Villeneuve-les-Béziers. Elle compte 130 salariés et son siège social est situé à Marssac-sur-Tarn.

L'entreprise, en procédure de sauvegarde depuis décembre 2019 et, sauf décision contraire du tribunal de commerce, jusqu'au 10 décembre 2020, a été cédée début 2020 par le fonds d'investissement Platina Participations au fondateur de l'entreprise, monsieur Jacques Anglade.

Une stratégie de repositionnement a été engagée par le repreneur pour relancer l'activité à court terme : recentrage de l'activité sur ses "fondamentaux", à savoir la production/commercialisation de blocs béton, et abandon de la stratégie de diversification opérée par l'ancien dirigeant qui visait à avoir une base de clientèle plus orientée vers les grands groupes (Vinci, Kauffmann et Broad, ...) et s'appuyait sur une offre de services très large incluant la fabrication et la pose d'huissieries métalliques. Il s'est avéré en effet que ces grands groupes, du fait de leur stratégie de paiement différé, étaient en partie à la source des problèmes de trésorerie de Compobaie.

Monsieur Anglade et ses proches ont financé l'acquisition de l'entreprise et l'apurement d'une partie des dettes grâce à leur apport personnel et les concours bancaires.

L'entreprise a obtenu, en sus, un accord de financement/trésorerie de 750k€ de la part de la Région. L'acompte a été versé au printemps et le solde a vocation à l'être courant octobre.

Enfin, les fournisseurs de l'entreprise ont consenti, quant à eux et à l'unanimité, un abandon de créances à hauteur de 70%.

Monsieur Anglade qui sait qu'il va devoir faire face à des échéances financières importantes d'ici la fin de l'année, s'est vu opposer un refus d'obtention d'un PGE (Prêt Garanti par l'Etat), au motif que l'entreprise était sous le coup d'une procédure collective au moment de la demande.

L'entreprise estime nécessaire de sortir de cette procédure avant le 31 décembre 2020, dernière échéance connue pour les demandes visant à bénéficier des

dispositifs de l'Etat (PGE, avances remboursables...) liés à la relance de l'économie.

Du fait du passif particulièrement élevé, le plan validé avec le tribunal de commerce prévoit notamment la cession d'actifs immobiliers de Compobaie. Afin de respecter les conditions de sortie du plan de sauvegarde, les dirigeants estiment qu'il faudrait qu'au moins deux des sites en leur possession, parmi les quatre dont ils sont propriétaires, soient vendus avant la fin de l'année. Le site de Villeneuve-les-Béziers devrait être le premier à être cédé ; les démarches étant, à ce jour, très avancées.

L'entreprise a sollicité l'agglomération en vue d'une possible acquisition du siège administratif, pour lequel le crédit-bail arrive à son terme. Ce bâtiment est situé sur la parcelle AB 238 d'une superficie de 5717 m² sur la zone d'activité la Vialette à Marssac-sur-Tarn. L'immeuble à usage professionnel d'une superficie de 686 m² comprend au rez-de-chaussée: un accueil (showroom), 8 bureaux, une salle d'archives, une salle de réunion, un dépôt et une salle de repos et à l'étage, 11 bureaux. L'emprise foncière de la parcelle comprend également un parking servant à accueillir les salariés et les visiteurs.

Afin d'accompagner le projet de reprise de l'entreprise, il est proposé d'acquérir cet ensemble pour un montant de 617 400 euros (conforme à l'estimation des Domaines) en vue de le mettre en location au profit de Compobaie. L'acquisition effective et la mise en location ne pourront intervenir qu'après le 23 novembre 2020, date à laquelle Compobaie en sera devenu officiellement propriétaire.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'estimation de France Domaines du 21 septembre 2020,

VU l'avis favorable du Bureau du 22 septembre 2020,

CONSIDÉRANT le caractère impérieux de l'accompagnement à la sauvegarde des emplois et la contribution de cette entreprise au développement économique du territoire,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'acquisition, à la société Compobaie, de l'ensemble foncier et immobilier occupé par la parcelle AB 238 sur la zone d'activité la Vialette à Marssac, au prix de 617 400 €, et ce en vue de sa mise en location au profit de l'entreprise.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget général de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

PRÉCISE que les conditions de location seront soumises à un prochain Conseil communautaire.

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

Pour extrait conforme,
Fait le 29 septembre 2020,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL