

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_138 : ZAC ECO²RIEUMAS – CESSION DE PARCELLES À LA SOCIÉTÉ
FEMIL

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_138 : ZAC ECO²RIEUMAS – CESSION DE PARCELLES À LA SOCIÉTÉ FEMIL

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La société Femil est une société à responsabilité limitée active depuis 32 ans. Située à Lombers (81120), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la conception et fabrication d'abris fixes et mobiles pour les secteurs de l'industrie, du médical, du BTP, de la défense... L'entreprise emploie 43 salariés.

La société, qui investit dans la Recherche & Développement avec l'appui d'une société d'ingénierie toulousaine, a développé des panneaux techniques particulièrement innovants, particulièrement adaptés pour des constructions antisismiques, sujettes à des effets du climat comme la sécheresse...

Monsieur Prats, gérant de la société, a décidé de regrouper ses activités traditionnelles de construction d'abris et celle, plus innovante, de fabrication de panneaux sur un nouveau site. Plusieurs territoires sur l'axe Toulouse-Albi ont été mis en concurrence.

L'entreprise nous a indiqué être intéressée par les lots 32 et 33 sur la future Tranche 4 de la ZAC Eco²Rieumas d'une surface respective de 6 340 m² et 14 540 m².

Dans un premier temps, monsieur Prats projette d'y transférer l'activité réalisée sur Lombers puis, dans un second temps, d'y implanter l'unité de fabrication des panneaux techniques.

D'une surface de 4 800 m², le bâtiment sera composé d'un atelier pour la fabrication des abris fixes et mobiles et de bureaux pour la conception par le bureau d'étude.

L'entreprise prévoit des investissements à hauteur de 4 000 000 € pour développer son outil et conforter son positionnement stratégique de développement. Elle envisage de créer 12 emplois supplémentaires sur les 3 prochaines années.

Le prix de référence de ces terrains est de 39 € H.T./m², conformément à la délibération du 17 décembre 2019 sur les principes tarifaires de la ZAC Eco²Rieumas. L'avis de France Domaine reprend le tarif de référence délibéré par l'Agglomération pour le terrain considéré, soit 39€ HT/m².

Toutefois, au vu de la surface concernée par le projet, du nombre d'emplois industriels arrivant sur le territoire (43) ou créés (12) sans compter les emplois induits (3 emplois indirects et induits pour 1 emploi industriel), il est proposé de :

- vendre le lot 33 de la ZAC Eco²Rieumas, d'une surface d'environ 14 540 m²

au prix de 21 € H.T/m², taxe en sus

- réserver le lot 32 sur 5 années sous la forme d'une promesse unilatérale de vente pour un projet de rapatriement de l'activité Unit Product sur le site de Rieumas à plus long terme.

La remise est motivée par la nécessité d'appuyer les projets de création d'activités productives et innovantes sur le territoire, par l'enjeu fort pour le territoire de faire venir des activités nouvelles, par le volume net de création d'emplois et par l'effet de levier de l'octroi de cette aide effectuée sous forme de réfaction sur le prix du foncier sur le montant des aides régionales.

Le rabais sur le prix de vente correspond à une aide à l'immobilier évaluée à 261 720 €. Cette attribution permettra à l'entreprise d'obtenir une aide complémentaire de la Région sur le volet immobilier.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'estimation du service des domaines du 21 janvier 2020,

VU l'avis favorable du Bureau du 15 septembre 2020,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la vente, à la société Fémil, ou à toute autre personne morale s'y substituant, du lot n°33 de la ZAC Eco² Rieumas, pour une surface globale estimée à 14 540 m² avant arpentage, à des fins de construction d'un bâtiment industriel.

FIXE le prix de cession de 21 € HT/m² TVA sur marge en sus, soit une transaction de 305 340 €, TVA sur marge en sus.

APPROUVE la signature d'une promesse unilatérale de vente, valable cinq ans à compter de la date de signature, du lot n°32 d'une surface estimée à 6 340 m² avant arpentage, au profit de la société Fémil ou tout autre personne morale s'y substituant sous réserve et au tarif de 21 € HT/m² TVA sur marge en sus.

AUTORISE la région Occitanie Pyrénées Méditerranée à participer en co-financement à l'aide à l'immobilier d'entreprises décidée par la Communauté d'agglomération de l'Albigeois en faveur de l'entreprise.

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020



ID : 081-248100737-20200929-DEL2020_138-DE

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