

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_140 : ZA ECO²RIEUMAS – CESSION DE PARCELLE À LA SOCIÉTÉ
SUD OUEST SIGNALISATION

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_140 : ZA ECO²RIEUMAS – CESSIION DE PARCELLE À LA SOCIÉTÉ SUD OUEST SIGNALISATION

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La société Sud-Ouest Signalisation (SOS) est une entreprise spécialisée dans la fabrication et pose de panneau de signalisation et signalétique. Elle est localisée sur le site de Rieumas depuis 2018, et dirigée par monsieur Barthe Nicolas – Président et monsieur Fargue Matthieu – Directeur Général.

L'entreprise est passée en quelques années de 8 salariés à 60 pour un chiffre d'affaires de 12 millions d'euros. La société albigeoise pèse désormais 5 % du marché national de la signalisation.

Cette entreprise de signalisation qui s'approvisionne en matières premières dans un rayon de 20 km, poursuit sa croissance.

Aujourd'hui l'entreprise manque de place notamment en termes de stockage des matières premières et produits finis sur son site actuel et souhaite s'agrandir sur son site actuel afin d'optimiser ses processus de production. L'entreprise a par suite souhaité acquérir le terrain adjacent, le lot 11 de la ZAC Eco² Rieumas. Ce lot représente une surface totale d'environ 12 628 m² et est partiellement en zone rouge PPRI. Il est à préciser que sur les parcelles situées en PPRI, ne peuvent être édifiés que des parkings ou des emplacements de stockage. Toute construction d'une autre nature y est interdite.

L'acquisition a pour but la création d'un bâtiment de stockage de 400 m² environ attenant au bâtiment actuel et la création d'un parking dédié principalement aux véhicules lourds. L'espace libéré au sein du bâtiment actuel doit permettre d'accroître les capacités de production qui seront rendues nécessaires par le projet de développement de l'entreprise.

L'entreprise envisage de créer 6 à 8 emplois supplémentaires, l'extension de son site actuel ayant également vocation à permettre leur intégration.

Le prix de cession de référence du terrain est de 31 € H.T./m², conformément à la délibération du 17 décembre 2019 sur les principes tarifaires applicables à la ZAC Eco² Rieumas. L'avis de France Domaines, sollicité préalablement à la réalisation de toute cession, s'établit à 31€ HT/m² avec une marge de négociation de 10%.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a une stratégie, décrite dans le projet d'agglomération Cap 2030, visant à accompagner le développement des entreprises industrielles et de services susceptibles de créer un volume d'emplois significatif sur le territoire. Au vu du projet de création d'emplois, de l'inclusion de cette activité productive dans les stratégies néo-industrielles de l'agglomération et du caractère non-constructible d'une partie de la parcelle, il est proposé :

- De vendre le lot 11 de la ZAC Eco²Rieumas, d'une surface de 10 099 m²,

au prix de 25 € H.T/m², taxes en sus ;

- De prendre en charge la réalisation d'un « bateau » sur le domaine public, si le projet de l'entreprise devait nécessiter une modification de l'accès actuel ou la création d'un nouvel accès ;

- De donner à l'entreprise un droit de passage et une jouissance sur la partie de terrain situé en zone PPRI, ce terrain restant propriété de la communauté d'agglomération.

Le montant escompté pour cette cession s'élève par suite à 252 475 € HT TVA en sus pour les 10 099 m² en l'attente de confirmation des surfaces par un document d'arpentage.

Le rabais sur le prix de vente ainsi défini correspond, d'un point de vue réglementaire, à une aide à l'immobilier de 60 594 €.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du 17 décembre 2019 relative aux principes tarifaires de cession des terrains sur Rieumas,

VU l'estimation du service France Domaines du 25 mars 2020,

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

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la vente, à la société Sud Ouest Signalisation ou à toute autre personne morale s'y substituant, du lot n°11 de la ZAC Eco² Rieumas, pour une surface globale estimée à 10 099 m² avant arpentage.

VALIDE le prix de cession de 25 € HT/m² TVA sur marge en sus, soit un montant de 252 475 €, TVA sur marge en sus,

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