

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2020 À 18 HEURES 30

N° DEL2020_202 : PAE ALBIPÔLE - CESSIION D'UNE PARCELLE À LA SOCIÉTÉ
SAFRA - ATTRIBUTION D'UNE AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

L'an deux mille vingt , le quinze décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgrausals à Albi le mardi 15 décembre 2020 à 18 heures 30, 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 David DONNEZ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Christine TAMBORINI, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, Monsieur Jacques ROUSSEL

Membre excusé : Monsieur Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Laurence PUJOL (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Gilbert HANGARD (pouvoir à Anne GILLET VIES), Alfred KROL (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 15 DÉCEMBRE 2020

N° DEL2020_202 : PAE ALBIPÔLE - CESSIION D'UNE PARCELLE À LA SOCIÉTÉ SAFRA - ATTRIBUTION D'UNE AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Créée en 1955, l'entreprise Safra n'a cessé d'évoluer et de se diversifier et occupe désormais trois secteurs d'activités autour de trois entités : Safra Automobile, pour les activités de carrosserie automobile, Safra Agencement, spécialisée dans l'aménagement d'espaces intérieurs (bureaux, boutiques, commerces...), mais aussi de véhicules spéciaux et Safra Matériel Transport Public, avec ses deux pôles spécifiques : rénovation et construction.

Le groupe, qui réalise un chiffre d'affaire de 28 millions d'euros et emploie 245 salariés, est en passe de devenir la première E.T.I. (Entreprise de Taille Intermédiaire) du territoire albigeois.

SAFRA est installée sur le site de Fonlabour sur une surface totale de 8,5 ha de terrain, dont 16.000 m² de bâtiments couverts. Les trois activités ont toutes pris une dimension ambitieuse pour l'entreprise, qui ne cesse de se développer et d'innover, avec pour projet majeur le Businova et les rénovations ferroviaires. En 2020, 12 exemplaires du Businova H² sont sortis de l'usine albigeoise et plus d'une vingtaine devraient suivre en 2021. Concernant l'activité « rénovation de véhicules publics », l'entreprise vient de remporter un marché important de rénovation ferroviaire auprès de la SNCF, en partenariat avec la région Occitanie.

La société souhaite étendre ses installations industrielles dans une double logique :

- L'industrialisation de sa branche véhicules (Businova);
- L'extension de ses activités de rénovation de véhicules collectifs et notamment des rames TER.

Pour cela, SAFRA envisage la construction d'un bâtiment industriel d'une superficie d'environ 6000 m² comprenant des parties atelier, des bureaux ainsi que des locaux sociaux, le tout intégré avec un bâtiment existant de 1340 m².

Le terrain de l'opération est situé sur le PAE d'Albipôle à Terssac sur des parcelles appartenant à SAFRA. Dans le cadre de son projet, l'entreprise souhaite faire l'acquisition d'une moitié de la parcelle AK 194 d'une surface totale d'environ 5511 m² soit 2750 m².

L'entreprise prévoit des investissements à hauteur de 7 000 000 € environ pour développer son outil industriel. Elle envisage de créer près de 200 emplois supplémentaires sur les années à venir.

Au vu de l'ampleur du projet et son intérêt pour le territoire, il est proposé de céder une partie de la parcelle AK 194 de 5511 m² soit 2750 m² environ avant

arpentage, sur le PAE d'Albipôle à Terssac au prix de 0,5 € HT/m², au même prix fixé lors des sessions précédentes, pour la concrétisation du projet.

S'agissant, du point de vue de l'urbanisme, d'un PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble), la collectivité percevra, en sus des recettes de la cession de foncier, une participation d'urbanisme, basée sur la surface de plancher créée, à hauteur de 51,24 € HT/m². Le montant total de cette participation d'urbanisme est évalué, sur la base du projet présenté, à 306 425 €. D'un point de vue technique et par analogie aux autres cessions réalisées, les participations d'urbanisme seront perçues, après construction, par la commune, en l'occurrence Terssac, qui, conformément à la délibération communale du 21 janvier 2003, les reversera en suivant à l'agglomération qui a réalisé les dépenses d'équipements publics.

Par ailleurs, pour permettre à son projet d'aboutir, l'entreprise a également sollicité la Communauté d'agglomération ainsi que la Région Occitanie en vue de l'obtention d'une aide à l'immobilier. Du fait de l'ampleur du projet d'extension, évalué à 6 902 790 € dans le plan de financement initial et de son impact sur le développement du tissu local, l'agglomération, compétente par la Loi en matière d'immobilier économique, décide de déroger à son régime d'attribution des aides et d'octroyer une aide directe à SAFRA d'un montant de 400 000 €. Cette attribution ouvre la voie à un financement complémentaire du volet immobilier du projet à hauteur de 600 000 € de la part de la Région.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 17 novembre 2020,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la communauté d'agglomération de l'Albigeois, au regard de sa compétence en développement économique, d'appuyer le développement des entreprises locales et la création d'emplois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession au prix de 0,5 € HT/m², à l'entreprise SAFRA ou à toute autre personne morale s'y substituant en vue de la réalisation du projet de développement industriel, d'une partie de la parcelle AK 194 du PAE d'Albipôle à Terssac, soit 2750 m² environ avant arpentage.

ATTRIBUE à la société SAFRA une aide d'un montant de 400 000 € à l'investissement immobilier, sous réserve de validation par la Région d'un cofinancement à hauteur de 600 000 €.

Envoyé en préfecture le 18/12/2020

Reçu en préfecture le 18/12/2020

Affiché le 21/12/2020



ID : 081-248100737-20201215-DEL2020_202-DE

AUTORISE la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou 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 15 décembre 2020,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL