

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_205 : PROJET SYLOB : CESSIION DE TERRAINS À MATHA
IMMOBILIER ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT

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 Pratgraussals 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_205 : PROJET SYLOB : CESSIION DE TERRAINS À MATHA IMMOBILIER ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La société Sylob, société spécialisée dans l'édition de logiciel ERP pour l'industrie, implantée à Cambon d'Albi, a été rachetée en 2016 par le groupe américain Forterro. Cette entreprise n'a de cesse de voir ses activités et effectifs augmenter depuis son rachat et compte aujourd'hui 138 salariés en Région Occitanie dont un peu plus de 90 salariés sur le site de Cambon.

S'inscrivant dans une perspective de développement et à l'étroit dans ses locaux actuels, l'entreprise est à la recherche d'une solution lui permettant d'occuper des locaux adaptés répondant à l'image de l'entreprise et à son développement futur. La fourniture d'une solution permettant de garantir que le développement pourra s'effectuer durablement sur le territoire sera d'autant plus importante que la holding (FFR) qui chapeaute les entités francophones rachetées récemment par Forterro (Silog, Clip et Sylob) avait identifié l'impossibilité à maintenir un développement albigeois sur le site actuel de Cambon, siège de Sylob.

Dans une logique de développement de la filière numérique et afin de préserver les emplois et l'ancrage d'une entreprise emblématique avec un potentiel de développement important, la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est associée à un investisseur local, Matha immobilier pour proposer une offre intégrée de territoire. Ce partenariat vise à offrir à Sylob une solution globale incluant la construction d'un bâtiment conçu pour répondre à ses besoins actuels et futurs, ainsi que la reprise du site actuel de Cambon. Le terrain proposé, d'une surface estimée à 6754m², est situé sur l'avenue Pierre Gilles de Gennes, juste après le bâtiment Enedis.

Le travail mené entre le service économique de l'Agglomération, Sylob et l'investisseur privé Matha immobilier a permis d'aboutir à un accord de principe de la part de FFR (holding de Sylob) autour de l'Avant Projet Sommaire, ouvrant la voie au dépôt d'un PC d'ici la fin de l'année 2020 et un achèvement des travaux courant 2022.

Les termes de l'accord sont les suivants :

1) L'investisseur Matha Immobilier fera l'acquisition d'un terrain sur le parc technopolitain Albi-InnoProd auprès de l'Agglomération, pour construire un bâtiment respectant le cahier des charges établi en commun avec la société Sylob, pour ensuite le louer à cette dernière pour une durée incompressible de 6 ans.

Matha Immobilier achètera en parallèle l'ensemble immobilier du site actuel de l'entreprise à Cambon.

2) L'Agglomération cédera un terrain, d'une surface estimée de 6754 m², avant arpentage, à l'investisseur pour un prix de 35 €HT/m². L'avis de France Domaines, soit 32 € H.T/m² avec une marge de négociation de 10%, est conforme au prix proposé.

3) L'entreprise Sylob n'ayant pas souhaité s'engager sur la durée totale du bail de 12 ans qui sera conclu avec Matha Immobilier, l'Agglomération s'engagera à se substituer à Sylob comme locataire du bâtiment via une cession du droit au bail. L'engagement de l'Agglomération prendra effet au départ effectif de l'entreprise, au plus tôt au début de la septième année, et s'arrêtera automatiquement à fin de la douzième année.

Ces dispositions feront l'objet de la signature d'une convention entre l'Agglomération et Matha Immobilier reprenant les termes de l'offre ci-dessus.

Grâce à la garantie de l'Agglomération, le prix de loyer fixé à Sylob est de 11,85 €/m² HT. Ce tarif mensuel pourra encore varier à la marge, d'ici la signature du bail, en fonctions d'exigences supplémentaires de la part de Sylob quant aux aménagements intérieurs, le projet architectural ayant été validé par Ffr le 26 novembre 2020.

S'agissant d'un bâtiment situé au coeur d'InnoProd, l'Agglomération disposera d'une maîtrise de la cohérence des activités accueillies en son sein avec la vocation du parc technopolitain. Il est précisé également que le bâtiment à construire est conçu pour à la fois répondre aux besoins de l'entreprise et être suffisamment polyvalent pour être remis aisément en location, si cela devait s'avérer être nécessaire.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de France Domaines en date du 20 juillet 2020,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 1^{er} décembre 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, le maintien et la création d'emplois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, 5 abstention(s)

Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Danielle PATUREY, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT

APPROUVE la cession des terrains (lots I9, I10, I11) d'une surface d'environ 6754 m² avant arpentage à l'entreprise Matha Immobilier pour la construction d'un bâtiment qui sera loué à l'entreprise Sylob, au prix de 35 €H.T/m².

APPROUVE le principe d'une cession automatique du droit au bail au profit de l'Agglomération sur la période allant de la sixième à la douzième année, en cas de départ de Sylob.

APPROUVE le projet de convention ci-annexé.

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