

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 9 FÉVRIER 2021 À 18 HEURES 30

N° DEL2021_019 : ZAC ECO² RIEUMAS – CESSIION DE PARCELLES À COULEUR
SOLEIL

L'an deux mille vingt et un, le neuf février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 9 février 2021 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 Michel TREBOSC

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, 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, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Christine TAMBORINI, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Patrick MARIE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Mesdames Marie-Thérèse LACOMBE, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés : Madame Sylvie FONTANILLES CRESPO et monsieur Thierry MALLÉ

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Patrick BLAY (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Fabienne MENARD (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Geneviève MARTY (pouvoir à Roland GILLES), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Alfred KROL (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 9 FÉVRIER 2021

N° DEL2021_019 : ZAC ECO² RIEUMAS – CESSIION DE PARCELLES À COULEUR SOLEIL

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La société Couleur Soleil est une société à responsabilité limitée active depuis 15 ans. Elle est domiciliée au 6 Chemin de Rieumas à Terssac et est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux d'isolation.

Au fil des ans, la société a étoffé son offre en proposant, en plus de l'isolation par l'extérieur et du ravalement des façades, l'isolation des combles et celle des canalisations. La société investit dans la Recherche et Développement afin de développer de nouveaux produits isolants biosourcés et ainsi optimiser l'isolation des bâtiments.

L'entreprise a ouvert des agences à Rodez, Castres, Agen et Tarbes; elle est aujourd'hui un acteur régional de référence dans son domaine. L'activité est en forte croissance et emploie 180 salariés, dont 140 en Albigeois. Ils n'étaient qu'une trentaine, six ans plus tôt.

Monsieur Fernandez, gérant de la société souhaite s'agrandir et entreprendre une construction sur Rieumas afin de :

- transférer son activité « isolation par l'extérieur » ;
- développer les prototypes de ses produits innovants, au premier rang desquels un habitat développé en partenariat avec Mines Albi autour de containers recyclés ainsi que de nouveaux isolants.

Une fois la phase de R&D achevée, il prévoit la construction d'ici deux à trois ans d'une unité de production d'« ouate » à partir de déchets textile et/ou cartonnés.

Le projet global consiste en la construction de 600 m² de bureaux, 2 000m² d'atelier et 5 000m² de stockage couvert avec un terrain pour l'extension future ainsi que la construction d'un bassin de rétention. L'activité « isolation par l'intérieur » ainsi que le siège administratif » resteraient sur le site actuel de Terssac. La société envisage de créer 150 emplois sur les 3 prochaines années dont 40 emplois supplémentaires l'Albigeois.

Pour réaliser ces opérations, Couleur Soleil a besoin d'acquérir un terrain lui permettant de développer ses activités et également d'agrandir son centre de formation Couleur Soleil et le GRETA et la possibilité d'une extension future pour la transformation de déchets textiles en isolants.

La société a indiqué être intéressée par le lot n°20 de la ZAC Eco²Rieumas, d'une surface de 21 900 m² et le lot n°21 de 8 480 m² environ, parcelle ZL n°183 et ZL n°121.

Le prix de vente de ces terrains est fixé à 31 € 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 31€ HT/m².

Au vu de la surface concernée par le projet, de la nécessité de créer sur la parcelle un bassin de rétention diminuant ainsi la surface de construction, du nombre d'emplois créés et du caractère innovant du projet, il est proposé de déroger à l'avis de France Domaines et de fixer le prix de vente de cette parcelle à 20 € HT/m², TVA en sus. Il aboutit à une recette d'un montant de 607 600 € HT.

- la nécessité d'appuyer les projets de création d'activités productives et innovantes sur le territoire ;
- le volume net de création d'emplois ;
- La prise en charge par l'entreprise de la réalisation d'un bassin de rétention sur son emprise foncière.

Le rabais sur le prix de vente correspond à une aide à l'immobilier de 334 180 €. Cette attribution permettra à l'entreprise d'obtenir une aide complémentaire de la Région sur ce volet immobilier, aide estimée à 501 200€.

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 22 janvier 2020,

VU l'avis favorable du Bureau du 26 janvier 2021,

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 des lots n°20 et n°21 de la ZAC Eco²Rieumas pour une surface globale estimée à 30 380 m² environ avant arpentage au prix de 20 € HT/m² TVA en sus, soit une transaction de 607 600 €, TVA 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 12/02/2021

Reçu en préfecture le 12/02/2021

Affiché le 12/02/2021

The logo for SLO (Syndicat Local d'Origine) is displayed, featuring the letters 'SLO' in a stylized blue font with a small graphic element to the right.

ID : 081-248100737-20210209-DEL2021_019-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 y afférents.

Pour extrait conforme,
Fait le 9 février 2021,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL