

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 12 AVRIL 2022 À 18 HEURES 30

N° DEL2022_054 : ZA ALBIPOLE - CESSION DE PARCELLES À ESCAFFRE
PRODUCTION EN VUE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

L'an deux mille vingt deux, le douze avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 12 avril 2022 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 Grégory AVEROUS

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Anne-Marie ROSÉ, Christine TAMBORINI, Thierry DUFOUR, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COQUART, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, Nathalie LACASSAGNE

Membres excusés :

Madame Martine LASSERRE, messieurs Pierre DOAT, Ghislain PELLIEUX, Patrick MARIE, Yves CHAPRON

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Mathieu VIDAL (pouvoir à Roland GILLES), Nathalie BORGHESE (pouvoir à Michel FRANQUES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Nicole HIBERT (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC), Thierry MALLÉ (pouvoir à Anne-Marie ROSÉ), Alfred KROL (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 12 AVRIL 2022

N° DEL2022_054 : ZA ALBIPOLE - CESSIION DE PARCELLES À ESCAFFRE PRODUCTION EN VUE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Située à Terssac, la société Escaffre production est spécialisée dans le secteur d'activité de la conception charpente et menuiserie. L'entreprise emploie vingt salariés sur le site de Terssac. Au global, les effectifs du groupe Escaffre, qui fête ses 70 ans en 2022, comptent une trentaine de salariés.

La société, qui investit dans la recherche & développement, a développé un process innovant de paroi alliant le bois et le béton pour une meilleure qualité thermique et acoustique. Cette innovation a été brevetée en 2020 et a déjà permis à l'entreprise de remporter des marchés conséquents.

Aujourd'hui, l'entreprise souhaite lancer la production de ce nouveau concept afin de répondre à sa clientèle mais manque de place, ce qui limite sa croissance.

Aussi afin de produire ce type de mur, d'augmenter sa capacité de production et répondre aux différents clients, monsieur Escaffre, gérant de la société, souhaite faire l'acquisition de deux terrains sur la zone d'activité Albipôle :

- la parcelle AM 174 d'une surface de 17 638 m², pour la fabrication en ossature béton ;
- la parcelle AM 188 d'une surface de 11 572 m² pour la production de parois en bois.

Ces terrains permettraient d'accueillir un hall d'assemblage plus moderne pour la fabrication du mur mixte (3000 m²) ainsi qu'un bâtiment pour le stockage des marchandises pour la fabrication et les produits finis (3500 m²).

L'entreprise prévoit des investissements à hauteur de 5 000 000 € (bâtiment + machines) pour développer son outil et conforter son positionnement stratégique de développement. Elle envisage de créer vingt emplois supplémentaires sur les trois prochaines années.

Les deux parcelles sont traversées par la canalisation de gaz entraînant des contraintes pour la construction sur le terrain. Pour autant, il est prévu le renouvellement de cette canalisation par TEREKA et son démantèlement sur ces parcelles d'ici 2027.

Afin de prendre en compte la création des emplois sur l'albigeois, directs, indirects ou induits, il est proposé de fixer le prix de cession à 20€HT/m² pour chacune des parcelles.

L'avis de France Domaines, est conforme au prix proposé, soit 20 €/m² pour la parcelle AM 174 et 23€/m² pour la parcelle AM 188 en bordure de rocade sans tenir compte de la canalisation de gaz qui traverse les terrains.

Le prix, identique à celui pratiqué à l'occasion des ventes d'autres parcelles sur la ZA Albipôle (Phodé, Lagrèze), prend en compte la nécessité d'appuyer les projets de création d'activités productives et innovantes sur le territoire ainsi que le volume net de création d'emplois.

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 23 mars 2022,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 22 mars 2022,

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,

APPROUVE la cession de la parcelle AM 174 d'une surface de 17 638 m² et la parcelle AM 188 d'une surface de 11 572 m² à la société Escaffre production, représentée par monsieur Escaffre, ou à toute personne morale pouvant se substituer dans le cadre du projet de développement du groupe Escaffre.

FIXE le prix de cession à 20 € HT/m², TVA sur marge en sus, soit un montant de 584 200 €, TVA sur marge en sus, pour une surface estimée de 29 210 m² avant arpentage.

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 12 avril 2022,

Le directeur général des services,

Olivier LEVREY