

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 28 JUIN 2022 À 18 HEURES 30

N° DEL2022_120 : CONVENTION PRÉ-OPÉRATIONNELLE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE - ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTPLAISIR

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit juin

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 28 juin 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 Marc VENZAL

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Nathalie BORGHESE, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Thierry MALLÉ, Christine TAMBORINI, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Agnès BRU

Membres excusés :

Messieurs Frédéric CABROLIER, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Mathieu VIDAL (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Nathalie BORGHESE), Achille TARRICONE (pouvoir à Michel FRANQUES), Patrick BLAY (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Anne-Marie ROSÉ (pouvoir à Thierry MALLÉ)

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 28 JUIN 2022

N° DEL2022_120 : CONVENTION PRÉ-OPÉRATIONNELLE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE - ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTPLAISIR

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La politique d'aménagement de la communauté d'agglomération de l'Albigeois nécessite de constituer des réserves foncières pour permettre sur le court, moyen et long termes, la réalisation de projets économiques.

Face à une limitation croissante d'emploi de terres agricoles ou naturelles liée à l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, la requalification des friches devient un enjeu majeur mis en évidence dans les documents cadres de la communauté d'agglomération (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme intercommunal).

La zone d'activité de Montplaisir est l'une des plus grandes zones d'activités du territoire et le berceau historique des activités industrielles de l'Albigeois. Située sur les communes d'Albi et de Saint-Juéry, ce parc d'activités de 100 ha environ, est confronté à une mutation des activités et à un vieillissement des infrastructures. De par son étendue, la fermeture en 2020 du site de l'entreprise Dyrup, filiale du groupe PPG, présente un risque d'accentuation du phénomène.

Pour les raisons susmentionnées, il apparaît souhaitable d'avoir une approche stratégique et coordonnée sur le périmètre de la zone d'activités, selon un projet de requalification de la zone et des friches industrielles existantes, après analyse d'ensemble.

Pour mener à bien cette démarche sur les aspects fonciers, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a sollicité l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO). Ce partenariat permettra à la communauté d'agglomération de bénéficier de sa capacité d'intervention financière et de portage.

La première action consistera en l'acquisition de la friche de Dyrup d'une surface globale de 5,2 ha et sa réhabilitation en vue d'y accueillir de nouvelles entreprises industrielles.

Le site actuel peut être divisé en deux parties :

- une première de 2,3 hectares à l'arrière du site, comprenant deux bâtiments récents et pouvant être remis rapidement sur le marché après une réhabilitation rapide ;
- une deuxième de 2,9 hectares, composée essentiellement d'un bâtiment vieillissant de 12000m² et ne répondant plus aux standards industriels actuels.

Il apparaît cohérent d'envisager une division et un nouvel aménagement de l'ensemble du site.

Sur la partie incluant les deux bâtiments récents, il est envisagé de relocaliser la fonderie Gillet, une des plus vieilles fonderies de France. La nouvelle fonderie Gillet Industrie a été reprise par l'ensemble de ses salariés en décembre 2014 sous forme d'une société coopérative et participative (SCOP). L'entreprise, très à l'étroit sur son site actuel en bordure du Tarn, souhaite pouvoir s'installer sur un site plus fonctionnel en zone d'activités. Elle occupera deux des trois bâtiments. Cette partie du site (2,3 ha environ) sera acquise dès 2022 par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, fera l'objet de travaux d'aménagement en vue de l'installation de la fonderie, puis sera louée en 2023 à l'entreprise Gillet. Le déménagement et la perte d'exploitation seront financés par l'entreprise, avec le soutien de l'aménageur qui a négocié le rachat du site actuel de Gillet.

L'autre partie (2,9 ha environ) qui comprend un bâtiment d'environ 12 000 m², sera portée par l'EPFO, le temps de mener les études relatives à son devenir. Une étude pré opérationnelle sera lancée afin d'accueillir de nouvelles entreprises correspondant à la vocation de la zone d'activités et répondant aux demandes importantes d'implantations d'entreprises.

D'un point de vue opérationnel, le site sera acquis dans son ensemble par l'EPFO auprès du groupe PPG qui a donné son accord de principe pour une cession à un montant de 2,5M€. La première partie sera rachetée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois auprès de l'EPFO afin donc de permettre l'installation de la fonderie Gillet.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a répondu à l'appel à projets fonds friches en Occitanie, lancé par l'État et dont les résultats sont attendus pour le deuxième semestre, en vue de l'obtention de subventions pouvant atteindre 500 k€.

La convention pré-opérationnelle établie entre l'EPFO et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, cadre les modalités d'intervention, définit le fonctionnement et les obligations incombant à la communauté d'agglomération en amont, pendant et après les acquisitions foncières. Elle fixe plus globalement les conditions de collaboration entre les institutions pour une durée maximale de cinq ans.

Le budget d'intervention de l'EPFO dans le cadre de la convention est fixé à 3 M€.

Cette convention est annexée à la présente délibération. L'acquisition proprement dite de la partie dédiée à la fonderie Gillet fera l'objet d'une seconde délibération en Conseil communautaire, dès lors que le montant d'acquisition définitif aura pu être déterminé.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la politique d'aménagement de l'agglomération en matière de développement économique et de renouvellement des friches en priorité affirmée dans le cadre du SCOT du Grand Albigeois 2017-2030 et du PLUi,

VU le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier Occitanie et la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 14 juin 2022,

VU la présentation en commission développement économique et attractivité du 15 juin 2022,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la convention opérationnelle ci-annexée entre l'établissement public foncier d'Occitanie et la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour engager un processus d'acquisitions foncières et immobilières sur le périmètre de la zone de Montplaisir pour un budget d'intervention de l'EPFO fixé à 3 M€ sur les cinq ans de la durée de la convention.

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à signer la convention pré-opérationnelle entre l'établissement public foncier d'Occitanie et la communauté d'agglomération de l'Albigeois et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour extrait conforme,
Fait le 28 juin 2022,

Pour la présidente et par délégation,
Le directeur général des services,

Olivier LEVREY