

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015 À 18 HEURES 30

N° 6 - 209 / 2015 : PARC TECHNOLOGIQUE ALBI-INNOVATION - CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIÉTÉ AUROCK

L'An Deux Mille Quinze, le 17 décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 17 décembre 2015 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE
Secrétaire : monsieur Dominique SANCHEZ

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Muriel ROQUES-ÉTIENNE (pouvoir de Naïma MARENGO), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Geneviève PÉREZ), Bruno LAILHEUGUE, Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Marie-Louise AT), Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir d'Enrico SPATARO), France GERBAL-MÉDALLE, Odile LACAZE (pouvoir de Claude LECOMTE), Fabien LACOSTE (pouvoir d'Elodie NADJAR), Pascal PRAGNÈRE, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL (pouvoir de Patrice BEDIER), Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX.

Membres suppléants présents non votants : Madame, messieurs, Marie-Claire MALROUX, Christian LAFON, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Odile LACAZE), Naïma MARENGO (pouvoir à Muriel ROQUES-ÉTIENNE), Geneviève PEREZ (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Marie-Louise AT (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Patrice BEDIER (pouvoir à Blandine THUEL), Elodie NADJAR (pouvoir à Fabien LACOSTE), Dominique MAS, Emmanuelle PIERRY, Hélène MALAQUIN, Robert AZAÏS.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Françoise FEUGEAS, Agnès BRU, Thierry LAFUENTE.

Présents : 42

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 17 DÉCEMBRE 2015

N° 6 - 209 / 2015 : PARC TECHNOPOSITAIN ALBI-INNOPROD – CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIETE AUROCK

Pilote : Développement économique, Enseignement Supérieur et Recherche

Autres services concernés : Affaires juridiques et marchés ; Finances et budget

Monsieur Claude LECOMTE, rapporteur,

La société Aurock, créée en 2008 est actuellement hébergée à la pépinière d'entreprises Albisia. Elle est spécialisée dans la conception, le dimensionnement, et la fabrication de pièces techniques en bétons réfractaires pour des applications industrielles.

Dirigée par M. Olivier Barrau et Fabien Nazaret, l'entreprise fabrique des moules pour Airbus comme pour l'exportation (Corée du Sud, Italie et Espagne principalement).

Cette création d'entreprise est l'aboutissement de 10 ans de recherche au sein du laboratoire ICA de l'école des Mines d'Albi-Carmaux avec lequel Aurock entretient des liens étroits. Cette collaboration permet à Aurock de continuer de développer des matériaux de plus en plus performants et de diversifier les domaines d'application.

Aurock est membre du pôle de compétitivité Aerospace Valley et du pôle européen de la céramique. L'innovation est au cœur de l'entreprise puisque son équipe de 12 personnes est composée pour moitié de docteurs en génie mécanique et sciences des matériaux.

Avec son projet de développement actuel, le nombre de salariés devrait évoluer vers la vingtaine.

Plusieurs propositions ont été faites à la société pour lui permettre de sortir de la pépinière Albisia. Le choix s'est arrêté sur le lot II-1 du Parc Technopolitain Albi-InnoProd pour une surface de terrain immédiate de 4 913 m² environ avec une option préférentielle sur quatre ans et portant sur environ 5 000 m² supplémentaires.

Le nouveau bâtiment nécessite une forte puissance électrique et pourra accueillir de grands moules nécessaires pour la sous-traitance d'Airbus. La décision finale d'Aurock quant à leur projet de construction n'interviendra que lors de la concrétisation officielle des offres de sous-traitance qu'elle a faites. Pour cela il convient d'être prêt administrativement afin de ne pas perdre du temps pour le lancement des chaînes de production à la date souhaitée par le donneur d'ordres.

Aurock entrant dans le cadre des entreprises travaillant sur la filière technopolitaine liée aux « nouveaux matériaux » et étant de surcroît une entreprise innovante et industrielle forgeant des liens étroits avec la recherche et l'enseignement supérieur, le prix de vente proposé est de 27 € HT/m², soit 8€ de moins au mètre-carré que celui reporté dans l'évaluation transmise par France Domaines. Le tarif suggéré est conforme à la délibération tarifaire du 10 avril 2012 relative aux cessions de foncier sur le parc technopolitain.

Sur la base des données précitées, le montant estimé de la vente est de 132 651 € HT (TVA en sus) pour la surface à acquérir dans délai, et de 135 000 € HT pour l'option relative à l'extension.

Pour les raisons précitées, je vous propose donc :

- D'approuver la cession de ce foncier à la société AUROCK ou à toute personne morale s'y substituant afin d'aménager un bâtiment nécessaire à son développement.
- De réserver, sur une durée de quatre ans, une parcelle d'environ 5 000 m² dans l'hypothèse d'une extension de la société AUROCK.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 avril 2012 approuvant le prix du foncier sur le Parc Technopolitain Albi-InnoProd,

VU l'avis de France Domaines en date du 24 novembre 2015,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 15 octobre 2015,

CONSIDÉRANT l'intérêt, au regard de sa compétence en développement économique, pour l'économie du territoire de la communauté d'Agglomération de l'Albigeois à accompagner les créations d'entreprises innovantes à caractère industriel,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession du lot II-1 du Parc Technopolitain Albi-InnoProd, d'une surface d'environ 4 913 m² avant arpentage, à la société AUROCK ou à toute personne morale s'y substituant afin d'aménager un bâtiment nécessaire pour développement.

RESERVE, sur une durée de quatre ans et au profit de la société AUROCK, une parcelle d'environ 5 000 m² dans le prolongement du lot II-1.

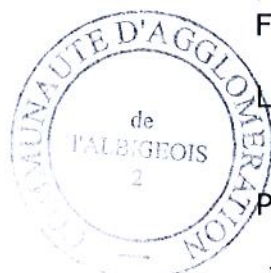
ARRÊTE les conditions financières de la vente à 27 € par m² HT, soit pour l'acquisition ferme un montant de cession estimé à 132 651 € HT, TVA en sus.

AUTORISE monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou monsieur le vice-président délégué à la technopole, à l'enseignement supérieur, à la recherche et à l'innovation, à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette opération et à signer tous les actes afférents.

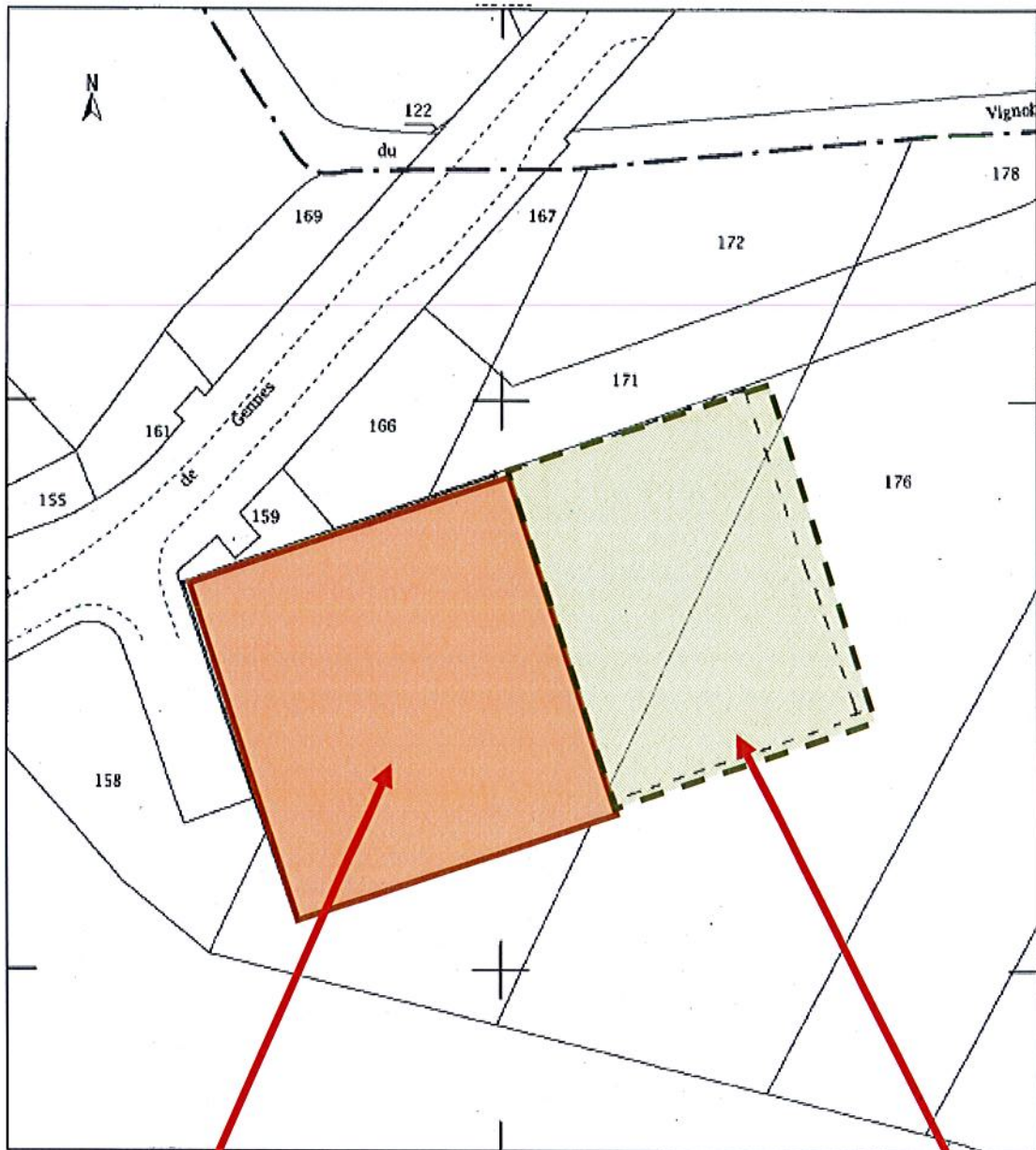
Pour extrait conforme,
Fait le 17 décembre 2015,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE



**Lots II-1 et II-3 en partie – Surface 4 913 m² + 3000 m² environ.
Parc Technopolitain Albi-InnoProd – Projet AUROCK**



Parcelle de 4 913 m²

Parcelle de 5 000 m² (Option)



Envoyé en préfecture le 22/12/2015

Reçu en préfecture le 22/12/2015

Affiché le

SLOW

ID : 081-248100737-20151222-6_209_2015-DE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES du TARN

Service France Domaine

209, RUE DU ROC
81014 ALBI CEDEX 9

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de l'Albigeois
BP 70 304
81009 ALBI CEDEX

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 4221-4 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
Art. L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation

N° 2015/004V0597

Enquêteur : M. Dominique PREVOST

1 - **Propriétaire** : la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2 - **Date de réception de la demande d'avis** : 19/10/2015

3 - **Situation du bien** :

Commune d'ALBI

Adresse	Réf. cadastrales	Contenance		
		Totale	Emprise	Restante
Saint Amarand	Section IR n° 158	2 298 m ²	7 913 m ²	8 322 m ²
Saint Amarand	Section IR n° 165	112 m ²		
Saint Amarand	Section IR n° 170	5 631 m ²		
Saint Amarand	Section IR n° 176	8 194 m ²		
		16 235 m ²	7 913 m ²	8 322 m ²

4 - **Description sommaire** : Terrain de configuration rectangulaire situé au sud du rond point Saint Amarand et constituant le lot II-1 et en partie II-3 du parc technopolitain Albi-Innoprod.

5 - **Réglementation d'urbanisme** : zone AUa2 du PLU.



6 - Situation locative : Evaluation libre.

7 - Conditions de la vente : Vente envisagée au prix de 27 € HT/m², soit 27 € X 7 913 m² = 213 651 €. Cession immédiate à concurrence de 4 913 m² et en option avec promesse de vente à concurrence de 3 000 m².

8 - Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

Compte tenu des éléments recueillis en cours d'enquête et des termes de comparaison en possession du service, la valeur vénale paraît pouvoir être fixée à :
35 € HT/m² X 7 913 m² = 276 955 € HT.

9 - Observations particulières :

- il n'est pas tenu compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles relatives à la constructibilité du bien ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

A Albi, le 24/11/2015
P/Le Directeur départemental des Finances
publiques du Tarn et par délégation,
L'Inspectrice divisionnaire,

Nadine BOSC