

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 21 MAI 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_073 : ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ECO²RIEUMAS –
CESSION DE TERRAINS À L'ENTREPRISE COULEUR SOLEIL

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un mai

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 21 mai 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 15 mai 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Thierry DUFOUR

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, 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, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Danielle PATUREY, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Cindy PERLIN-COCQUART

Membres présents non votants :

Mesdames Marie-Thérèse LACOMBE, Isabelle REDON, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Madame Christine TAMBORINI, Messieurs Frédéric CABROLIER, Philippe GRANIER, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Marie-Pierre BOUCABEILLE (pouvoir à Roland GILLES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Jean-Laurent TONICELLO (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 21 MAI 2024

N° DEL2024_073 : ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ECO²RIEUMAS – CESSION DE TERRAINS À L'ENTREPRISE COULEUR SOLEIL

Pilote : Développement économique et de l'innovation

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Initialement créée en mai 2004 à Terssac, Couleur Soleil a connu une expansion notable au fil des ans, élargissant son offre de services de l'isolation par l'extérieur et du ravalement de façades à l'isolation des combles et des canalisations. La société est devenue un acteur régional de référence avec des agences à Rodez, Toulouse et Tarbes, employant cent cinquante salariés, dont cent vingt en Albigeois. Fort d'une conjoncture qui reste favorable, le développement de l'entreprise a vocation à être accompagné par la création d'une quarantaine d'emplois supplémentaires, majoritairement sur Albi, dans les trois ans à venir.

Couleur Soleil a deux projets immobiliers distincts :

- la création d'un outil de production/stockage qui lui permettrait de réaliser des actions d'assemblage, de ne plus stocker à l'extérieur, et potentiellement d'y produire des isolants biosourcés ;
- la réalisation de son siège social où elle regrouperait toutes ses activités administratives et commerciales, celles de formation de ses salariés et un espace de restauration.

Concernant le premier projet, un travail va être mené dans le cadre du dispositif territoire d'industries afin d'étudier l'opportunité et la faisabilité de monter un pôle local de production, valorisation et utilisation de matériaux biosourcés (chanvre principalement), avec comme finalité principale de fournir Couleur Soleil. Le projet immobilier a vocation à être réalisé sur des terrains à l'arrière du parc d'activités de Eco2Rieumas.

Dans cette optique, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a approuvé le 27 septembre 2022 la vente :

- des lots 20 et 21, soit une surface totale de 30 380 m² au prix de cession de 21 €/ m² pour intégrer le fait qu'une partie significative du terrain du lot 20 et une part moins importante du lot 21 se trouvaient en zone inondable,
- d'une partie du lot 22 au prix de cession de 25 €/ m² en septembre 2022.

Couleur Soleil a fait évoluer son projet récemment. La nouvelle configuration du projet immobilier de production/stockage prévoit désormais l'achat du lot 21 d'environ 8 480 m² avant arpentage et d'une partie du lot 20 à l'exclusion du périmètre relatif au plan de prévention du risque inondation (PPRI) (surface à borner). Elle renonce à l'acquisition du lot 22.

Conformément à la délibération du 17 décembre 2019 sur les principes tarifaires de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Eco²Rieumas, le prix de cession de ces terrains est de 31€ HT/m².

Couleur Soleil confirme également vouloir acquérir les lots 27 et 28 de Rieumas, d'une superficie totale d'environ 10 000 m² et situés en bordure rocade, afin d'y implanter son siège social et regrouper sur l'Albigeois les fonctions support de l'entreprise. Après optimisation foncière, la surface bâtie est estimée à 4 000 m².

Le prix de référence pour ces lots 27 et 28 est de 39 € HT/m², conformément à la délibération du 17 décembre 2019 sur les principes tarifaires de la ZAC Eco²Rieumas.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du 17 décembre 2019 sur les principes tarifaires de la zone d'aménagement concerté Eco²Rieumas,

VU la délibération du 27 septembre 2022 relative à la cession, de terrain à Couleur Soleil sur la zone d'activités Eco²Rieumas,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 19 mars 2024,

VU la présentation en commission développement économique et attractivité du 21 mars 2024,

CONSIDÉRANT l'intérêt à accompagner cet employeur majeur dans son évolution autour du développement durable,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession, à la société Couleur Soleil, représentée par monsieur Sébastien Fernandez, ou à toute personne morale pouvant se substituer :

- du lot n°21 d'une surface de 8480 m² avant arpentage au prix de 31 € HT/m².
- du lot n°20, à l'exclusion de la partie située en PPRI, soit une superficie estimée à 5000 m² au prix de 31 € HT/m².
- des lots n°27 et n°28 d'une surface totale estimée à 10 000 m² environ avant arpentage au prix de 39 € HT/m².

DIT QUE que l'accord de cession est valable pour une durée de trente-six mois, l'entreprise devant avoir signé un acte authentique dans ce délai en vue de la réalisation du dit projet.

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.

Fait le 21 mai 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Thierry DUFOUR