

PROCÈS-VERBAL

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

SÉANCE DU 21 MAI 2024 À 18 HEURES 30

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 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 15 mai 2024.

Président de séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DUFOUR

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Présents lors de la première délibération : 46

Votants lors de la première délibération : 46

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, 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, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, 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 :

Mesdames Anne-Marie ROSÉ, Christine TAMBORINI, Messieurs Frédéric CABROLIER, Philippe GRANIER, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Marie-Pierre BOUCABEILLE (pouvoir à Roland GILLES), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Jean-Laurent TONICELLO (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC), David DONNEZ (pouvoir à Camille DEMAZURE)

Mesdames Naïma MARENGO et Anne-Marie ROSÉ et monsieur David Donnez ont rejoint la séance avant la délibération sur le projet de création d'un hôtel d'agglomération-acquisition d'un bien immobilier en vente en l'état futur d'achèvement.

Madame Danièle PATUREY a quitté la séance avant la délibération relative à l'aménagement d'une piste cyclable sur le pont d'Arthès (RD100)- convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage au Département du Tarn.

ORDRE DU JOUR

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le 27/06/2024
ID : 081-248100737-20240625-DEL2024_090-DE

AFFAIRES GÉNÉRALES

-Procès-verbal de séance du Conseil communautaire du 2 avril 2024 – approbation

FINANCES/BUDGET

-Pacte financier et fiscal de solidarité 2022-2025 - fonds de concours - communes de Saliès et de Terssac

BÂTIMENTS-ACCESSIBILITÉ

-Projet de création d'un hôtel d'agglomération - acquisition d'un bien immobilier en vente en l'état de futur achèvement

URBANISME

-Modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal - avis de l'autorité environnementale

ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

-Avenants et nouveaux contrats bourgs-centres 2022-2028 avec la région Occitanie, le département du Tarn et les communes bourgs-centres

ÉCLAIRAGE PUBLIC

-Lancement des études du schéma directeur d'aménagement lumière - demande de subvention

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

-Zone d'aménagement concerté Eco²Rieumas – cession de terrains à l'entreprise Couleur Soleil
-Zone d'activité de Cantepau - cession anticipée d'une parcelle et désignation du tiers acquéreur
-Acquisition de terrains aux consorts Roques – Terssac

INNOVATION - ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - RECHERCHE

-Développement économique et entrepreneuriat - partenariat avec l'IMT Mines Albi
-Organisation d'un évènement culturel pour les étudiants Albigeois – subvention

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

-Zone d'activité économique à vocation tertiaire de Cantepau - acquisition foncière - développement des mobilités
-Grand projet Sud-Ouest - convention de financement 2024

DÉPLACEMENTS DOUX

-Schéma directeur cyclable communautaire - acquisitions foncières pour la réalisation d'une voie cyclable le long de la rocade d'Albi
-Aménagement d'une piste cyclable sur le pont d'Arthès (route départementale n°100) - convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage au département du Tarn

EAU POTABLE

-Désaffectation d'un véhicule - budget annexe de l'eau potable

VOIRIE - DOMAINE PUBLIC

-Requalification de la place du Griffoul - Albi - plan de financement
-Requalification du centre-bourg - phase 4 - Rouffiac - plan de financement

HABITAT

-Syndicat mixte grands passages Tarn Nord - modification des représentants de la communauté d'agglomération de l'Albigeois

- Aide logement locatif social - projet d'acquisition de vente en l'état futur d'achèvement par 3F Occitanie à Saint-Juéry (Montplaisir)
- Aide logement locatif social - projet d'acquisition de vente en l'état futur d'achèvement par 3F Occitanie à Saint-Juéry (Puech Rouge)

RENOUVELLEMENT URBAIN

- Nouveau programme national de renouvellement urbain Cantepau Demain – aménagement des espaces publics - plan de financement actualisé

AFFAIRES GÉNÉRALES

- Compte rendu des décisions prises par madame la présidente dans le cadre de sa délégation

Intervention de madame la présidente :

Bonsoir à toutes et à tous, je vous propose que nous démarrions la séance de ce conseil communautaire par l'appel des présents, étant entendu qu'aujourd'hui, selon la méthode qui est la nôtre depuis toujours, le secrétariat de séance est assuré par la commune de Puygouzon, et donc, sauf avis au contraire des uns ou des autres, c'est monsieur Dufour qui va donc avoir la responsabilité d'assurer le secrétariat de séance pour ce soir. S'il n'y a pas d'objection, monsieur Dufour, à vous la parole.

Intervention de monsieur Dufour :

Bonsoir,

Stéphanie Guiraud-Chaumeil ; Michel Franques ; Marie-Pierre Boucabeille excusée, pouvoir à Roland Gilles ; Roland Gilles ; Laurence Pujol ; Jean-Michel Bouat, il arrive ; Marie-Corinne Fortin ; Mathieu Vidal ; Naïma Marengo qui sera en retard, pouvoir à Michel Franques ; Bruno Lailheugue, il va arriver ; Anne Gillet-Vies ; Gilbert Hangard ; Odile Lacaze ; Achille Tarricone ; Nathalie Borghèse ; Patrick Blay ; Fabienne Ménard ; Steve Jackson ; Geneviève Marty ; Nathalie Ferrand-Lefranc ; Pascal Pragnère excusé, pouvoir à Nicole Hibert ; Danièle Paturey ; Jean-Laurent Tonicello excusé, pouvoir à Nathalie Ferrand-Lefranc ; Nicole Hibert ; Frédéric Cabrolhier excusé ; Marie-Claire Géromin ; Pierre Doat ; Philippe Granier excusé, suppléé par Cindy Perlin-Cocquart ; Éric Guillaumin ; Patrice Delheure ; Marc Venzal ; Grégory Averous ; Jérôme Casimir ; Gérard Poujade ; Elisabeth Claverie ; Bernard Delbruel ; Ghislain Pellieux ; Anne-Marie Rosé, va arriver ; Thierry Mallaé ; Thierry Dufour ; Christine Tamborini excusée ; Alfred Krol ; Michel Trébosc ; David Donnez en retard, pouvoir à Camille Demazure ; Sylvie Fontanilles-Crespo ; Martine Lasserre ; Camille Demazure ; Patrick Marie (excusé) ; Jean-François Rochedreux ; Yves Chapron.

Les conseillers suppléants : Cindy Perlin-Cocquart ; Jacques Roussel excusé ; Marie-Thérèse Lacombe ; Isabelle Redon ; Marie Esteveny ; Marie-Christine Cabal ; Agnès Bru excusée ; Christian Lafon ; Jacky Miquel ; Nathalie Lacassagne excusée.

Intervention de madame la présidente :

Parfait, merci monsieur Dufour.

Je vous propose que nous démarrions ce conseil par la première délibération relative au pacte fiscal et financier de solidarité qui fait l'objet de 2 délibérations du Fonds de concours d'investissement pour la commune de Saliès et pour la commune de Terssac.

Ah, j'ai oublié d'approuver le procès-verbal, pardon.

DEL2024_067 Procès-verbal de séance du Conseil communautaire du 2 avril 2024 - approbation

Pilote : Assemblées

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

Conformément au règlement intérieur, chaque séance du Conseil communautaire donne lieu à établissement d'un procès-verbal lequel est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Le procès-verbal de la séance du 2 avril 2024 a été dressé et communiqué avec le dossier de séance.

Il est demandé d'approuver ledit procès-verbal.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le règlement intérieur du conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 2 avril 2024 ci-annexé,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 2 avril 2024.

Intervention de madame la présidente :

Est-ce que s'agissant du procès-verbal de la séance précédente, qui était celle du début du mois d'avril, est-ce qu'il y a des remarques ?

S'il n'y en a pas, il est adopté. Je vous remercie.

Donc on reprend le pacte fiscal et financier. Merci.

DEL2024_068 Pacte financier et fiscal de solidarité 2022-2025 - fonds de concours - communes de Saliès et de Terssac

Pilote : Finances

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

Par délibération du 10 février 2022, le Conseil communautaire a approuvé l'attribution de fonds de concours d'investissement aux communes de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

La commune de Saliès a sollicité la communauté d'agglomération de l'Albigeois le 6 février 2024 pour l'octroi d'un fonds de concours concernant la création d'un nouveau restaurant scolaire. Le fonds de concours sollicité s'élève à 105 120 € HT, soit 14,97 % du coût total HT du projet estimé à 702 080 € HT.

La commune de Terssac souhaite affecter 69 836,24 € à son enveloppe voirie pour l'aménagement de la place du village (tranche 4).

Après examen du dossier déposé, de sa complétude, des cofinancements obtenus, et des crédits disponibles sur l'enveloppe de fonds de concours 2022-2025 affectée aux communes de Saliès et de Terssac, les demandes de fonds de concours, objet de la présente délibération, sont déclarées recevables.

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

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5214-16 VI,

VU la délibération du Conseil communautaire n°DEL2022-001 du 10 février 2022 approuvant le règlement d'attribution des fonds de concours de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU les demandes de fonds de concours formulées par les commune de Saliès et de Terssac concernant le projet de création du nouveau restaurant scolaire et l'aménagement de la place du village (tranche 4),

VU le projet de convention ci-annexé entre la communauté d'agglomération de l'Albigeois et la commune de Saliès,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire des 12 mars et 30 avril 2024,

CONSIDÉRANT que le dossier de demande est complet,

CONSIDÉRANT que le montant du fonds de concours n'excède pas les parts de financement assurées, hors subvention, par les bénéficiaires des fonds de concours,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE d'attribuer un fonds de concours à la commune de Saliès en vue de participer à la création d'un nouveau restaurant scolaire. Le fonds de concours sollicité s'élève à 105 120 €, soit 14,97% du coût total HT du projet estimé à 702 080 €.

DÉCIDE d'affecter 69 836,24 € à l'enveloppe voirie de la commune de Terssac pour financer le projet d'aménagement de la place du village (Tranche 4).

AUTORISE madame la présidente à signer la convention d'attribution de fonds de concours jointe à la présente délibération.

Intervention de madame la présidente :

S'agissant de cette délibération qui concerne les projets de deux communes, Saliès et Terssac, est-ce que les maires de ces communes souhaitent intervenir pour présenter le projet qui fait l'objet de la délibération ?

Monsieur Chapron.

Intervention de monsieur Chapron :

Oui, très rapidement, disons que l'utilisation du fonds de concours va permettre à la commune Terssac de terminer les aménagements, la quatrième tranche des aménagements de la place du village, qui visent à sécuriser un peu la circulation, à organiser les parkings et à augmenter, je dirais, les espaces verts dans la centralité du village, sachant que, pour nous, on solde notre fonds de concours. Je sais que certains étaient intervenus ici en étant inquiets sur le fait qu'on n'en trouverait pas l'usage. Donc je vous rassure, nous en avons trouvé l'usage, et cet usage est bienvenu dans le contexte où les financements régionaux et les financements d'État se font beaucoup plus rares.

Intervention de monsieur Rochedreux :

Pour Saliès, c'est pareil, on solde notre fonds de concours avec la création d'une nouvelle cantine pour l'école, qui sera une cantine avec des objectifs ambitieux, écologiques, et d'apporter une alimentation « la meilleure possible » à nos enfants.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup messieurs.

On est sur un fonds de concours de 105 120€ pour Saliès et 69 836,24€ pour Terssac.

*S'il n'y a pas de remarque particulière, est-ce qu'il y a des votes contre ?
Des abstentions ?
Votes pour ?
Je vous remercie.*

DEL2024_069 Projet de création d'un hôtel d'agglomération - acquisition d'un bien immobilier en vente en l'état de futur achèvement

Pilote : Direction Générale des Services

Monsieur Eric GUILLAUMIN, rapporteur,

Les directions et services de la communauté d'agglomération de l'Albigeois répondent à de multiples enjeux dans des domaines de compétences nombreux et variés qui se sont étoffés progressivement depuis la création de cet établissement public en 2003 ; pour cela elle emploie près de six cent cinquante agents tous métiers confondus.

Pour mener à bien ses missions, la communauté d'agglomération de l'Albigeois dispose aujourd'hui de plus de quinze lieux de travail pour des agents aux missions administratives, des bureaux d'études ainsi que pour des personnels d'encadrement devant mettre en œuvre des projets qui nécessitent de faire appel à des compétences internes auxquels s'ajoutent plusieurs centres techniques localisés à Albi et sur d'autres communes de l'agglomération.

Dans un contexte d'organisation mutualisée, les élus communautaires ont souhaité lancer, avec un assistant à maîtrise d'ouvrage, une étude d'opportunité, de faisabilité, et de rédaction d'un pré-programme pour la construction du premier hôtel d'agglomération aux fins de regrouper sur un même site, les services caractérisés par leur éparpillement dans des bâtiments souvent anciens et peu fonctionnels.

En effet, depuis plusieurs années, la communauté d'agglomération loue des bâtiments de bureaux situés parc François Mitterrand à Saint-Juéry, rue Moissan et rue Gustave Eiffel ZA Albitech à Albi. Le montant annuel de ces loyers s'élève à 230 000 €. Sur 30 ans, cela représentera 8 241 897 € de loyer en tenant compte d'une révision de 2 % par an.

Créer un nouveau lieu de travail pour de meilleures synergies et une efficience renouvelée

Pour repère, une cinquantaine d'agents, directeurs, responsables de service et collaborateurs de l'Agglomération sont amenés à se déplacer très régulièrement, voire quotidiennement pour assister à des réunions sur d'autres sites que leur lieu de travail habituel.

Réunir les agents sur un même site afin qu'ils ne perdent plus leur temps dans des trajets inutiles et leur donner les conditions pour travailler en synergie et sérénité est une nécessité et un enjeu de moindre consommation de carburants.

Il s'avère que plusieurs locaux loués sont anciens et mal isolés. En outre, l'augmentation du prix des énergies augmente considérablement la facture énergétique de la communauté d'agglomération.

Par ailleurs et cela est reconnu, l'aménagement de bureaux adaptés et agréables est un facteur qui contribue à la qualité de vie et au bien-être des agents au travail. Ces dernières années, le bien-être au travail est placé parmi les critères les plus recherchés par les personnels. Cette tendance s'est amplifiée pendant la crise sanitaire qui a changé la vision et l'état d'esprit de nombreux personnels.

Assurer le bien-être des agents au travail est indispensable y compris pour attirer les talents, et les conserver. Il ne s'agit pas seulement d'une question de confort. Il s'agit de créer des conditions de travail inspirantes qui agissent sur le climat collectif et sur la motivation au travail.

Dans cette optique, une attention particulière sera portée à la fonctionnalité du bâtiment et des espaces de travail, au confort visuel avec un soin apporté à la lumière naturelle ainsi qu'à l'éclairage des bureaux, à l'acoustique, à des espaces de travail collaboratifs et connectés disposant de technologies permettant un réel gain de temps et d'efficacité.

Définir un programme permettant de choisir un site d'implantation et un mode de réalisation du futur hôtel d'agglomération

Le Bureau communautaire du 17 janvier 2023 a validé la méthodologie de travail proposée par le cabinet CPamo, retenu après mise en concurrence afin de faire émerger les grands principes et les attentes des agents. Pour cela, plusieurs ateliers thématiques ont été organisés par CPamo auprès de plus de cinquante agents volontaires, représentant tous les métiers, des parcours différents, des agents juniors et seniors de toutes catégories (A, B, C).

Cette étude a permis d'établir que le futur hôtel d'agglomération devra pouvoir accueillir environ trois cent vingt agents dont quelques agents de la Ville d'Albi qui travailleront en lien étroit avec leurs collègues de l'Agglomération au sein de services mutualisés.

Les directeurs ont confirmé les effectifs concernés, à moyen terme, par ce nouveau bâtiment ainsi que la typologie des bureaux souhaités y compris des espaces de travail spécifiques. L'analyse de ces éléments a permis de dimensionner le futur hôtel d'agglomération et de définir la surface de plancher nécessaire, de structurer les flux et de poser les bases d'un pré-programme.

Pour cette étude, le cabinet CPamo a vérifié la faisabilité de cette construction au regard des fonciers disponibles, de l'emprise au sol du bâti et des espaces dédiés au stationnement.

L'étude menée s'est également attachée à d'autres aspects :

- l'impact carbone en menant une analyse en isochrones à partir des lieux de résidences familiales des agents concernés par le nouvel hôtel d'agglomération, par rapport à la situation géographique de chaque site ainsi que l'analyse du gain potentiel sur les déplacements professionnels,
- l'accessibilité, la visibilité depuis un axe de circulation majeur, le secteur couvert en 5, 10 et 15 min en voiture ainsi que le réseau de transports en commun du secteur sans oublier les voies douces,
- la qualité environnementale du site au regard du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), des pollutions existantes des sols mais aussi sonore. Cette phase de l'étude a mené à l'évaluation de l'impact de ce projet sur l'environnement : imperméabilisation des sols, réemploi des matériaux des démolitions... Une attention a également été portée à la présence d'équipements publics et commerciaux à proximité,

- le contexte environnemental indépendamment des obligations réglementaires et d'une ambition de la communauté d'agglomération dans sa politique d'aménagement et d'énergie,
- l'examen de l'existence des réseaux d'électricité, de gaz, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de téléphonie.

Quatre sites ont été choisis en Bureau communautaire parmi les sept opportunités foncières proposées sur la commune d'Albi et la commune du Séquestre : Bellevue, Cantepau, Innoprod ainsi qu'un autre foncier situé en bordure de la route nationale 88 sur la commune du Séquestre. Il a également défini et validé dix critères d'analyse des sites potentiels, hiérarchisés en trois catégories pour analyser chaque parcelle :

1. critères essentiels : desserte du site, accessibilité/visibilité depuis les axes structurants
2. critères prioritaires : contribution du projet au dynamisme du secteur, à l'imperméabilisation des sols, propriété et réceptivité du site,
3. critères secondaires : offre actuelle de stationnement, proximité des centres techniques, empreinte carbone des migrations, co-financements.

La synthèse de cette analyse a démontré que le site de Cantepau est celui qui satisfait le mieux à l'ensemble des critères d'appréciation des sites potentiels. En effet, ce site présente de nombreux atouts car il est :

- . le plus proche des lieux de résidence du plus grand nombre d'agents concernés,
- . d'une accessibilité aisée et bénéficie d'une bonne visibilité depuis les voies structurantes,
- . il permet une liaison facile et rapide avec le centre-ville grâce à la fréquence des transports en commun et il est desservi par un réseau dense de pistes et de bandes cyclables,
- . il s'inscrit dans une démarche de résorption d'une friche commerciale en respectant plusieurs critères, notamment : pas d'artificialisation des sols, réemploi des matériaux si possible,
- . il se situe dans un quartier inscrit dans une nouvelle dynamique de requalification urbaine avec de très nombreux équipements publics (médiathèque, écoles, centre de loisirs, crèches, maison de quartier, maison France Services, chambre de commerce et d'industrie, centres de formations,...),
- . il existe, sur ce site, un projet de construction de bureaux qui pourrait répondre aux besoins immobiliers de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le Bureau communautaire du 12 septembre 2023 a donné un avis favorable pour que la communauté d'agglomération de l'Albigeois se porte acquéreur, en concluant un contrat de vente en l'état de futur achèvement (VEFA) avec le promoteur, s'agissant d'une opportunité du marché.

Contribuer à la création d'un quartier d'activité tertiaire à Albi, sur une friche commerciale, dans un quartier prioritaire de la Ville

Le déclin d'activité de la zone commerciale de Cantepau était identifié dès 2016. En effet, plusieurs enseignes implantées dans cette zone connaissaient des difficultés. Ce site était en perte de vitesse, jusqu'à connaître des difficultés économiques les conduisant à la cessation d'activité. Hormis l'hôtel Class'Eco Albi toujours en activité, et l'ancien restaurant Poivre Rouge, l'ensemble de cette friche commerciale est devenue la propriété de la société Albi Berthier, entre juillet 2021 et octobre 2022.

Le quartier de Cantepau est l'un des quartiers prioritaires de la Ville. L'emprise foncière retenue pour ce projet se situe dans le périmètre de Cantepau Demain, démarche s'inscrivant dans le nouveau programme national de renouvellement urbain.

L'implantation de l'hôtel d'agglomération dans ce secteur est symbolique à plus d'un titre. Elle répond d'une part, à l'objectif de zéro artificialisation nette qui implique de trouver des

sites pour densifier et revaloriser les fonciers artificialisés existants et d'autre part, il s'agit d'une action forte qui a l'ambition de contribuer au nouveau dynamisme de ce quartier et qui sera un vecteur de créations d'entreprises et donc d'emplois. Le flux généré aura aussi un effet incitatif pour l'implantation de commerces dans ce quartier.

Réaliser un bâtiment selon le processus de vente en l'état de futur achèvement pour optimiser le temps de sa construction

L'étude menée par CPamo a également porté sur l'analyse de toutes les options juridiques envisageables, sur la comparaison des calendriers opérationnels selon les procédés de construction réalisables et sur la comparaison des coûts prévisionnels :

1. la procédure de concours de maîtrise d'œuvre : projetant la construction d'un ouvrage répondant aux caractéristiques qu'elle aura déterminées, la maîtrise d'ouvrage publique doit passer des marchés publics et à ce titre, elle est soumise au code de la commande publique. Il s'agit là de la procédure de droit commun.

Les étapes principales sont : concours de maîtrise d'œuvre – conception – lancement des consultations d'entreprises - choix des entreprises – travaux
Délai de livraison de l'ouvrage : été 2028.

2. la procédure de conception-réalisation est une procédure dérogatoire prévue par le code de la commande publique. Le recours à cette procédure doit être justifié par des motifs d'ordre technique aux caractéristiques spécifiques. Elle permet la conception et la réalisation d'un ouvrage d'une technicité nécessitant l'intervention de l'entreprise dès la phase de conception.

Compte tenu du contexte de cet ouvrage, cette procédure n'est pas adaptée.
Délai de livraison de l'ouvrage : automne 2027

3. la procédure de vente en l'état futur d'achèvement est un contrat permettant à l'acquéreur de devenir propriétaire de la construction projetée au fur et à mesure de sa réalisation. Il s'agit d'une procédure qui peut être utilisée par les personnes publiques. La VEFA a pour objet l'ensemble des travaux de gros œuvre. Les autres aménagements correspondant aux spécificités de second œuvre sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre de procédures relevant du code de la commande publique.

Les étapes principales sont :

- a) contractualisation avec le promoteur
- b) acquisition gros-oeuvre en VEFA – travaux du promoteur
- c) lancement de la procédure pour des aménagements de second œuvre par la communauté d'agglomération de l'Albigeois : consultation portant sur la maîtrise d'œuvre relative aux aménagements spécifiques à la communauté d'agglomération de l'Albigeois, consultation des entreprises de travaux, travaux de second œuvre.

Délai de livraison de l'ouvrage : fin 2026

Ce montage est possible sur le site de Cantepau car un permis de construire a déjà été déposé par un promoteur pour un projet immobilier.

En effet, la société par actions simplifiée (SAS) Albi Berthier, a déposé une demande de permis de construire qui a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré le 1er juillet 2022 pour un bâtiment tertiaire constitué d'un établissement recevant du public en rez-de-chaussée, de stationnements couverts en rez-de-chaussée et au premier niveau ainsi que de bureaux sur l'ensemble des niveaux (du rez-de-chaussée au R+4).

Dès lors, ce bâtiment qui se veut innovant et labellisé haute qualité environnementale (HQE) – niveau excellent est proposé à la vente en lots divisibles, sur plans, par la SAS Albi Berthier.

Au regard de cette analyse, considérant la volonté de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de trouver un procédé de réalisation dans un délai contraint et considérant le projet immobilier existant sur le site de Cantepau, la communauté d'agglomération de l'Albigeois pourrait s'en porter acquéreur, en concluant un contrat de VEFA avec le promoteur, s'agissant d'une opportunité de marché.

Une vente en l'état de futur achèvement est un contrat de vente d'un bien immobilier sur plan, par conséquent, un bâtiment à construire ou en cours de construction non encore achevé. Dans le cas d'espèce, la VEFA sera conclue entre le vendeur (la SAS Albi Berthier) et l'acquéreur (la communauté d'agglomération de l'Albigeois).

Lors de la signature du contrat de vente VEFA, l'acquéreur devient propriétaire du terrain puis des ouvrages au fur et à mesure de leur construction. Le vendeur s'engage à livrer le bâtiment dès l'achèvement des travaux de construction, dans les délais définis dans le contrat de vente VEFA.

Dans le cas présent, la communauté d'agglomération souhaite acquérir ce bâtiment tertiaire en se limitant au clos-couvert et à l'aménagement des stationnements. Elle sera maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux de second œuvre en vue d'adapter ce bâtiment à ses propres besoins.

Cela signifie que le promoteur réalisera :

- les travaux de voirie et réseaux divers (VRD) : terrassement, eaux usées, eaux pluviales, eau potable, réseaux secs, voiries...)
- les travaux de gros œuvre (fondations, réseaux sous dallage, maçonnerie, parking....)
- la charpente, les terrasses, l'étanchéité,
- les menuiseries extérieures
- les façades, les portes métalliques et portails, les garde corps...
- les emplacements de stationnement
- les arrivées courant fort, courant faible,
- les arrivées plomberie des sanitaires et des vestiaires
- les ascenseurs

La communauté d'agglomération poursuivra les travaux de second œuvre qui concerneront :

- les aménagements de cloisonnement, des plafonds
- les menuiseries intérieures
- les peintures
- les revêtement de sols
- les carrelages
- les sanitaires
- les distributions électriques, d'eau, les éclairages y compris de sécurité
- la ventilation et le chauffage
- la signalétique intérieure, extérieure et de sécurité
- les plantations et aménagements paysagés
- les arceaux d'attaches vélos...
- le contrôle d'accès.

En signant un contrat de VEFA avec la SAS Albi Berthier, la communauté d'agglomération de l'Albigeois évite de porter les risques inhérents aux lots les plus conséquents de la construction du bâtiment. Ce procédé comporte aussi d'autres avantages : des délais de réalisation rapides, un bâtiment performant avec toutes les études techniques réalisées en amont, comme l'étude thermique, une garantie financière de réalisation en cas de défaillance du promoteur, des frais de notaire moindres. Le contrat de VEFA garantit également le prix de la VEFA quels que soient les aléas de chantier.

Le bâtiment bénéficiera d'un classement établissement recevant du public (ERP) en rez-de-chaussée, de stationnements couverts en rez-de-chaussée et au premier niveau (R+1) et de bureaux sur les différents niveaux.

Dans une démarche responsable, au regard de la nouvelle réglementation énergétique et environnementale entrée en vigueur au 1er juillet 2022, le promoteur souhaite adapter l'ensemble de ses projets de construction sur l'ensemble de la friche de Cantepau à la réglementation RE2020, plus ambitieuse et exigeante que la RT2012.

Le 1er mars dernier, la SAS Albi Berthier a donc déposé une demande de permis de construire modificatif pour son premier projet à CantePark intégrant l'impact de ces normes sur le bâtiment, pour une surface de plancher de 7 420 m² (7 191,45 m² auxquels s'ajoutent 228,17 m² de locaux techniques).

Après analyse des besoins auprès de tous les directeurs concernés, le futur hôtel d'agglomération pourra accueillir trois cent vingt agents des services de la communauté d'agglomération et de quelques agents de la Ville d'Albi. Le bâtiment prévu laisse à l'Agglomération une capacité d'extension des effectifs de 10 %. Des espaces de travail et de rendez-vous sont également prévus pour les élus de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

La vente en l'état futur d'achèvement portera sur un bien situé rue du Général Berthier, dans un immeuble immobilier à construire par le vendeur qui comprendra à son achèvement :

- Un bâtiment en R+4 à usage de bureaux d'une surface de plancher de 7 191 m² auxquels s'ajoutent 228 m² de locaux techniques.
- 243 emplacements de stationnements dont 119 intérieurs et 124 extérieurs.

L'assiette de la VEFA porte sur les parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
EX	332	Cantepau	00 ha 20 a 52 ca
EX	334	Cantepau	00 ha 17 a 52 ca
EX	335	Cantepau	00 ha 60 a 78 ca
EX	336	Cantepau	00 ha 00 a 64 ca
EX	337	Cantepau	00 ha 00 a 10 ca

Total surface : 00 ha 99 a 56 ca

Un extrait de plan cadastral et référence des parcelles sont annexés : annexe n°1.

Un plan de division et plan de parcelle sont annexés : annexe n°2.

Un plan de masse établi par le cabinet R&C architecte du promoteur SAS Albi Berthier est annexé : annexe n°3.

Les plans des niveaux du bâtiment établis par le cabinet R&C architecte du promoteur SAS Albi Berthier sont annexés : annexes n° 4.1 à 4.5.

Définir le coût d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement

Le coût de la VEFA correspond à l'acquisition :

1. Du foncier
 - . terrain,
 - . les frais de démolition de l'ancien bâtiment,
 - . les frais de dépollution (désamiantage réseaux sous dallage et curage des revêtements sur 7 000 m²)
 - . les frais d'étude de sols et de géomètre

. les frais de notaire

2. De la construction du bâtiment, déduction faite des parkings en ouvrage

- . la construction du bâtiment de bureaux d'une surface de 7 420m²
- . les ascenseurs
- . les aménagements extérieurs (clôtures, portails, portillons, barrières)
- . les honoraires, frais d'études, assurances et frais de gestion

3. Du stationnement

- . stationnement de surface : 124 places
- . stationnement en ouvrage : 119 places réparties en rez-de-chaussée et au premier niveau du bâtiment.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a consulté les services de l'État préalablement à ce projet de contrat de vente en l'état de futur achèvement afin d'obtenir une évaluation objective et indépendante de la valeur domaniale correspondant à cette acquisition.

Après examen des pièces justificatives et après analyses comparatives, France Domaine indique dans son avis en date du 15 avril 2024 : « Le prix négocié par les parties soit 19 487 000 € H.T n'appelle pas d'observation ». annexe n°5

Le montant de la VEFA étant conforme à l'avis des Domaines,

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, taxe sur la valeur ajoutée incluse de VINGT-TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (23 384 400 €), s'appliquant :

- au prix hors taxe de : DIX-NEUF MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS (19 487 000 €),
- à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 %, de : TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (3 897 400 €).

Ce montant se répartit à raison de :

- . 10,36 % pour le foncier*
- . 78,49 % pour la construction du bâtiment, déduction faite des parkings en ouvrage
- . 11,15 % pour le stationnement

Le montant total HT d'acquisition du bâtiment tertiaire, de son stationnement et des aménagements extérieurs, selon le processus de vente en l'état de futur achèvement s'élève à la somme de 19 487 000 € HT, dix neuf millions quatre cents quatre-vingt-sept euros hors taxe, hors frais de notaire.

* Taxe d'aménagement et d'archéologie : en attente d'une réponse de la direction départementale des finances publiques sur la possibilité d'une exonération au titre du code général des impôts, selon certaines conditions.

L'échéancier de paiement est le suivant :

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de 23 384 400 € sont les suivants :

- 15 % à la signature de l'acte authentique de vente, soit la somme de 3 507 660 €
- 15 % au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier, soit la somme de 3 507 660 €

- 10 % à l'achèvement des fondations, soit la somme de 2 338 440 €
- 10 % au stade fin du plancher bas du rez-de-chaussée, soit la somme de 2 338 440 €
- 10 % au stade fin du plancher bas du R+2, soit la somme de 2 338 440 €
- 10 % au stade fin du gros œuvre, soit la somme de 2 338 440 €
- 5 % au stade mise hors d'eau, soit la somme de 1 169 220 €
- 15 % au stade mise hors d'air, soit la somme de 3 507 660 €
- 5 % au stade achèvement des enrobés et des parkings, soit la somme de 1 169 220 €
- 2 % à la livraison, soit la somme de 467 688 €
- 2 % à la levée des réserves, soit la somme de 467 688 €
- Et le solde, 1 % à l'obtention du certificat de non-opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, soit la somme de 233 844 €

TOTAL égal au prix de la vente soit VINGT-TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 23 384 400 € TTC.

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

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2241-1

VU Le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L1111-1

VU les avis favorables du Bureau communautaire en date des 8 mars 2022, 17 janvier 2023, 28 mars 2023, 12 septembre 2023, 19 mars 2024 et 30 avril 2024,

VU la présentation en commission ressources et équipements du 2 mai 2024,

VU l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (France Domaine) en date du 15 avril 2024,

VU les pièces annexes :

- extrait de plan cadastral – annexe 1
- plan de division - annexe 2
- plan de masse – annexe 3
- plans VEFA des niveaux du bâtiment – annexe 4
- avis de France Domaine – annexe 5
- contrat VEFA - annexe 6

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 32 voix pour, 11 voix contre Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Danielle PATUREY, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT, Monsieur Pierre DOAT, Monsieur Gérard POUJADE, Madame Anne-Marie ROSÉ, Monsieur Thierry DUFOUR, Monsieur Alfred KROL, Monsieur Jean-François ROCHEDREUX

4 abstention(s)

Madame Elisabeth CLAVERIE, Monsieur Bernard DELBROU, Monsieur Thierry MALLÉ, Madame Cindy PERLIN-COCQUART

DÉCIDE d'acquérir auprès de la SAS Albi Berthier, un ensemble immobilier à construire, sis rue du Général Berthier à Albi, destiné à accueillir l'hôtel d'agglomération et qui comprendra à son achèvement :

- Un bâtiment en R + 4 à usage de bureaux d'une surface de plancher de 7 191 m² environ
- 243 emplacements de stationnement dont 119 intérieurs et 124 extérieurs, figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
EX	332	Cantepau	00 ha 20 a 52 ca
EX	334	Cantepau	00 ha 17 a 52 ca
EX	335	Cantepau	00 ha 60 a 78 ca
EX	336	Cantepau	00 ha 00 a 64 ca
EX	337	Cantepau	00 ha 00 a 10 ca

Total surface : 00 ha 99 a 56 ca

Au prix ferme et définitif et non révisable, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de VINGT-TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (23 384 400 €).

AUTORISE madame la présidente à signer l'acte notarié emportant contrat de vente en l'état de futur achèvement dudit ensemble immobilier, tout acte et tout avenant y afférant, dans la limite du montant de l'autorisation de programme adoptée,

DIT QUE les crédits de paiement sont prévus au budget dans le cadre de l'autorisation de programme n° AP2024-02 pour un montant de 34 650 600 €.

Intervention de madame la présidente :

Nous passons à la délibération suivante qui concerne le projet de création de l'hôtel d'agglomération, et la délibération sur laquelle nous allons travailler ce soir, nous pencher ce soir, concerne l'acquisition du bien immobilier grâce à une vente en l'état futur d'achèvement.

Monsieur Guillaumin, vous avez la parole.

Intervention de monsieur Guillaumin :

Merci madame la présidente, chers collègues, mesdames, messieurs, Cette délibération en effet, pour notre projet de création d'un hôtel d'agglomération, acquisition d'un bien immobilier en VEFA.

Les directions et services de la communauté d'agglomération de l'Albigeois emploient près de 650 agents tous métiers confondus. Aujourd'hui, nous sommes répartis sur plus de 15 lieux de travail, pour les missions administratives.

Dans un contexte d'organisation mutualisée, nous avons souhaité lancer une étude d'opportunité, de faisabilité, assistance à maîtrise d'ouvrage et pré programme pour la construction du premier hôtel d'agglomération, aux fins de regrouper sur un même site les services.

Depuis plusieurs années, l'agglomération loue des bâtiments de bureaux, situés parc François Mitterrand à Saint-Juéry, rue Moissan et rue Gustave Eiffel, zone Albitech à Albi. Le montant annuel de ces loyers s'élève à 230 000€ par an, donc sur 30 ans, cela représentera 8 241 897€ de loyer, en tenant compte d'une révision de 2% par an.

Le but est de créer un nouveau lieu de travail pour de nouvelles synergies et une efficacité renouvelée.

Une attention particulière sera portée à la fonctionnalité du bâtiment et des espaces de travail, au confort visuel avec un soin apporté à la lumière naturelle ainsi qu'à l'éclairage des bureaux, à l'acoustique, à des espaces de travail collaboratifs et connectés, disposant de technologies permettant un réel gain de temps et d'efficacité. Définir un programme permettant de choisir un site d'implantation et un mode de réalisation du futur hôtel d'agglomération.

Le Bureau communautaire du 17 janvier 2023 a validé la méthodologie de travail proposée par le cabinet CPAMO, retenu après mise en concurrence afin de faire émerger les grands principes et les attentes des agents. Pour cela, plusieurs ateliers thématiques ont été organisés par CPAMO. Cette étude a permis d'établir que le futur hôtel d'agglomération doit pouvoir accueillir environ 320 agents dont quelques agents de la Ville d'Albi qui doivent travailler en lien étroit avec leurs collègues de l'agglomération au sein de services mutualisés.

Les directeurs ont confirmé les effectifs concernés à moyen terme par ce nouveau bâtiment, ainsi que la typologie de bureaux souhaitée, y compris des espaces de travail spécifiques.

L'analyse de ces éléments a permis de dimensionner le futur hôtel d'agglomération et de définir la surface de plancher nécessaire, de structurer les flux et de poser les bases d'un pré programme.

Pour cette étude, le cabinet CPAMO a vérifié la faisabilité de cette construction au regard des fonciers disponibles, de l'emprise au sol, du bâti et des espaces dédiés au stationnement.

L'étude menée s'est également attachée à d'autres aspects :

- L'impact carbone, en menant une analyse en isochrome à partir des lieux de résidence familiale des agents concernés par le nouvel hôtel d'agglomération - c'est ce que vous avez en visu à la projection - par rapport à la situation géographique de chaque site ainsi que l'analyse du gain potentiel sur les déplacements professionnels.*
- L'accessibilité, la visibilité depuis un axe de circulation majeur, le secteur couvert en 5, 10 et 15 minutes en voiture, ainsi que le réseau de transport en commun du secteur, sans oublier les voix douces.*
- La qualité environnementale du site au regard du plan local d'urbanisme intercommunal.*
- Le contexte environnemental.*
- L'examen de l'existence des réseaux électriques, gaz, alimentation, etc.*

Quatre sites ont été choisis en Bureau communautaire, parmi les sept opportunités foncières proposées sur la commune d'Albi et la commune du Séquestre : le site de Bellevue, Cantepau, Innoprod, ainsi qu'un autre foncier situé en bordure de la RN 88 sur la commune du Séquestre. Vous les avez aussi en visu, en face de vous.

Il a également défini et validé 10 critères d'analyse des sites potentiels hiérarchisés en trois catégories pour analyser chaque parcelle :

- 1 Critères essentiels : desserte du site, accessibilité, visibilité depuis les axes structurants.*
- 2 Deuxième critère prioritaire : contribution du projet au dynamisme du secteur, à l'imperméabilisation des sols, propriété et réceptivité du site.*
- 3 Troisièmement, critères secondaires : offre actuelle de stationnement, proximité des centres techniques, empreinte carbone des migrations, cofinancement.*

La synthèse de cette analyse a démontré que le site de Cantepau est celui qui satisfait le mieux à l'ensemble des critères d'appréciation des sites potentiels. En effet, ce site présente de nombreux atouts, car il est le plus proche des lieux de résidence du plus grand

nombre d'agents concernés, d'une accessibilité aisée et bénéficiant d'une bonne visibilité depuis les voies structurantes, il permet une liaison facile et rapide avec le centre-ville grâce à la fréquence des transports en commun, et il est desservi par un réseau dense de pistes et de bandes cyclables. Il s'inscrit dans une démarche de résorption d'une friche commerciale en respectant plusieurs critères, notamment pas d'artificialisation des sols, réemploi des matériaux si possible. Il se situe dans un quartier inscrit dans une nouvelle dynamique de requalification urbaine, avec de très nombreux équipements publics (médiathèques, écoles, centres de loisirs, crèches, maison de quartier, maison France services, chambre de commerce et d'industrie, centre de formation). Il existe sur ce site un projet de construction de bureaux qui pourrait répondre aux besoins immobiliers de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le Bureau communautaire du 12 septembre 2023 a donné un avis favorable pour que la communauté d'agglomération de l'Albigeois se porte acquéreur en concluant un contrat de vente en l'état de futur achèvement VEFA avec le promoteur, s'agissant d'une opportunité du marché.

Ce choix contribue à la création d'un quartier et d'activités tertiaires à Albi, sur une friche commerciale, dans un quartier prioritaire de la ville.

L'implantation de l'hôtel d'agglomération dans ce secteur est symbolique à plus d'un titre : elle répond d'une part à l'objectif de zéro artificialisation nette qui implique de trouver des sites pour densifier et revaloriser les fonciers artificialisés existants, et d'autre part, il s'agit d'une action forte qui a l'ambition de contribuer au nouveau dynamisme de ce quartier, et qui sera un vecteur de création d'entreprise.

Réaliser un bâtiment selon le processus de vente en l'état de futur achèvement pour optimiser le temps de sa construction. L'étude menée par CPAMO a également porté sur l'analyse de toutes les options juridiques envisageables, sur la comparaison des calendriers opérationnels selon les procédés de constructions réalisables, et sur la comparaison des coûts prévisionnels. On a trois procédures possibles :

- La première, c'est la procédure de concours de maîtrise d'œuvre, celle qu'on connaît, projetant la construction d'un ouvrage répondant aux caractéristiques qu'elle aura déterminé. La maîtrise d'ouvrage publique doit passer des marchés publics. À ce titre, elle est soumise au code de la commande publique. Il s'agit là de la procédure de droit commun, avec un délai de livraison de l'ouvrage, si on adoptait cette procédure, envisagé vers l'été 2028.
- La deuxième procédure, conception réalisation, n'intervient pas dans ce projet. Compte-tenu du contexte de cet ouvrage, cette procédure n'est pas adaptée, et le délai de livraison de l'ouvrage était prévu à l'automne 2027.
- Par contre, la troisième procédure en VEFA, vente en l'état futur d'achèvement, est un contrat qui permet à l'acquéreur de devenir propriétaire de la construction projetée au fur et à mesure de sa réalisation. Il s'agit d'une procédure qui peut être utilisée par les personnes publiques. La VEFA a pour objet l'ensemble des travaux de gros œuvre. Les aménagements de second œuvre, correspondant aux spécificités de second œuvre, seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre de procédures relevant du code de la commande publique.

Les étapes principales sont : contractualiser avec le promoteur, acquisition /gros œuvre par VEFA, travaux du promoteur, lancement de la procédure pour des aménagements de second œuvre par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, consultation portant sur la maîtrise d'œuvre relative aux aménagements spécifiques à la communauté d'agglomération de l'Albigeois, consultation des entreprises de travaux de second œuvre.

Délai de livraison de l'ouvrage : fin 2026.

Ce montage est possible uniquement sur le site de Cantepau, car un permis de construire a déjà été déposé par un promoteur pour un projet immobilier existant. En effet, la SAS Albi Berthier a déposé une demande de permis de construire qui a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré le 1er juillet 2022, pour un bâtiment tertiaire constitué d'un ERP en rez-de-chaussée, de stationnements couverts en rez-de-chaussée et au premier niveau, ainsi que de bureaux sur l'ensemble des niveaux (du Rez-de-chaussée au R+4).

Dès lors, ce bâtiment qui se veut innovant et labellisé haute qualité environnementale, niveau excellent, est proposé à la vente en lots divisibles sur plan, par la SAS Albi Berthier.

Au regard de cette analyse, considérant la volonté de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de trouver un procédé de réalisation dans un délai contraint, et considérant le projet immobilier existant sur le site de Cantepau, la communauté d'agglomération de l'Albigeois pourrait se porter acquéreur en concluant un contrat de VEFA avec le promoteur. S'agissant d'une opportunité de marché, une vente en l'état de futur achèvement est un contrat de vente d'un bien immobilier sur plan ; par conséquent, un bâtiment à construire ou en cours de construction non encore achevé.

Dans le cas d'espèce, la VEFA sera conclue entre le vendeur, la SAS Albi Berthier, et l'acquéreur, la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Lors de la signature du contrat de vente VEFA, l'acquéreur devient propriétaire du terrain, puis des ouvrages au fur et à mesure de leur construction. Le vendeur s'engage à livrer le bâtiment dès l'achèvement des travaux de construction, dans les délais définis dans le contrat de vente VEFA.

Dans le cas présent, la communauté d'agglomération souhaite acquérir ce bâtiment tertiaire en se limitant au clos couvert et à l'aménagement des stationnements. Elle sera maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux de second œuvre en vue d'adapter ce bâtiment à ses propres besoins.

En gros, cela signifie que le promoteur réalisera : les travaux de voirie et réseaux divers (VRD), les travaux de gros œuvre, la charpente, les terrasses, l'étanchéité, les menuiseries, les façades, les portes métalliques, les emplacements de stationnement, les arrivées courant fort/courant faible, les arrivées plomberie des sanitaires et vestiaires, et les ascenseurs.

La communauté d'agglomération poursuivra les travaux de second œuvre qui concerneront : les aménagements de cloisonnement des plafonds, les menuiseries intérieures, les peintures, les revêtements de sol, les carrelages, les sanitaires, la distribution électrique, la ventilation et le chauffage, la signalétique intérieure, les plantations et aménagements paysagers, les arceaux d'attaches vélos, le contrôle d'accès.

En signant un contrat de VEFA avec le promoteur SAS Albi Berthier, la communauté d'agglomération de l'Albigeois évite de porter les risques inhérents aux lots les plus conséquents de la construction du bâtiment.

Ce procédé comporte aussi d'autres avantages, des délais de réalisation rapides, un bâtiment performant avec toutes les études techniques réalisées en amont, comme l'étude thermique ; une garantie financière de réalisation en cas de défaillance du promoteur, des frais de notaire moindres, le contrat de VEFA garantit également le prix de la VEFA quels que soient les aléas du chantier.

Le bâtiment bénéficiera d'un classement établissement recevant du public, ERP, en rez-de-chaussée, de stationnements couverts en rez-de-chaussée, et au premier niveau R+1, et de bureaux sur les différents niveaux.

Dans une démarche responsable, au regard de la nouvelle réglementation énergétique et environnementale entrée en vigueur au 1er juillet 2022, le promoteur souhaite adapter l'ensemble de ses projets de construction sur l'ensemble de la friche de Cantepau, à la réglementation RE2020, plus ambitieuse et exigeante que la RT2012.

Le 1er mars dernier, la SAS Albi Berthier a donc déposé une demande de permis de construire modificatif pour son premier projet à CantePark, intégrant l'impact de ces normes sur le bâtiment, pour une surface de plancher de 7420 m².

Après analyse des besoins auprès de tous les directeurs concernés, le futur hôtel d'agglomération pourra accueillir 320 agents des services de la communauté d'agglomération et de quelques agents de la Ville d'Albi.

Le bâtiment prévu laisse à l'Agglomération une capacité d'extension des effectifs de 10%. Des espaces de travail et de rendez-vous sont également prévus pour les élus de la communauté d'agglomération.

La vente en état futur d'achèvement portera sur un bien situé rue du général Berthier, dans un immeuble immobilier à construire par le vendeur qui comprendra à son achèvement, un bâtiment en R+4 à usage de bureaux d'une surface de plancher de 7191 m², auxquels s'ajoutent 228 m² de locaux techniques. Avec 243 emplacements de stationnement, dont 119 intérieurs et 124 extérieurs.

La coût de la VEFA correspondant à l'acquisition du foncier, donc terrain, les frais de démolition de l'ancien bâtiment, les frais de dépollution, désamiantage, réseaux sous dallage et curage des revêtements sur 7000 m², les frais d'étude des sols et de géomètre, les frais de notaire ; les coûts d'acquisition de la construction du bâtiment, déduction faite des parkings en ouvrage, la construction du bâtiment de bureaux d'une surface de 7420 m², les ascenseurs, les aménagements extérieurs, clôtures, portails, portillons, barrières, les honoraires, frais d'études assurance et frais de gestion. Et du stationnement, de surface, donc les 124 places + les 119 places réparties en rez-de-chaussée et au premier niveau du bâtiment.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a consulté les services de l'État préalablement à la réalisation du contrat de vente en futur état d'achèvement (VEFA) afin d'obtenir une évaluation objective et indépendante de la valeur domaniale correspondant à cette acquisition.

Après examen des pièces justificatives et après analyse comparative, le service des domaines indique dans son avis en date du 15 avril 2024, le prix négocié par les parties, soit 19 487 000€ hors taxes, n'appelle pas d'observation. Le montant de la VEFA étant conforme à l'avis des Domaines.

Je vous demande d'accepter la présente vente, consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif non révisable prévu au contrat préliminaire de 23 384 400€ TTC. En contrat VEFA, ce que je voulais rajouter aussi, est que cela nous garantit un prix ferme à hauteur de 67% de la valeur totale de l'opération. Et aujourd'hui, c'est très compliqué de monter un projet, on le voit sur le site Lebon, on le voit sur beaucoup d'emprises actuellement, où on a des défections d'entreprises, où on a des surcoûts liés aux défections, et à reprendre des marchés. Donc voilà, c'était important d'apporter cette précision.

Vous avez en face de vous la répartition des estimations financières.

On peut lancer les débats.

Intervention de madame la présidente :

Vous avez sous les yeux un visuel qui effectivement distingue la partie VEFA et la partie qui sera sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération.

Je voulais juste, avant de donner la parole à celles et ceux qui voudront la prendre, rappeler que tous ces éléments découlent des présentations qui ont été faites aux Bureaux

communautaires successifs, mais également, vous avez sous les yeux les visuels exacts qui ont été présentés lors de la commission ressources et équipements, du 2 mai dernier, à laquelle un certain nombre d'entre vous avez participé. Donc ne soyez pas étonnés si c'est pour vous une redite, puisque tous ces éléments ont été présentés aux conseillers communautaires membres de ces commissions.

Est-ce qu'il y a des demandes de parole ? Madame Paturey, madame Ferrand-Lefranc, monsieur Rochedreux.

Madame Paturey, vous avez la parole.

Intervention de madame Paturey :

Merci madame la présidente.

Si je ne peux m'opposer à la construction d'un équipement ayant pour fonction d'héberger des salariés de la collectivité, d'améliorer leurs conditions de travail ainsi que le fonctionnement des services, j'ai quand même quelques interrogations. Ceci dit, cette opération de 34 650 000€ ne peut se valider assez aussi légèrement. L'achat d'un bâtiment de cette importance ne peut se faire sur plan. Avec la vente en l'état futur d'achèvement, vous devenez le propriétaire du sol à la signature du contrat de vente, puis propriétaire du bien au fur et à mesure de sa construction, sans l'équipement et sans l'aménagement intérieur.

Cette VEFA, de mon point de vue, ne correspond pas à notre besoin, à nos exigences, ni à la situation économique d'aujourd'hui. Je voterai donc contre. Nous ne connaissons pas non plus le matelas financier d'Albi Berthier, ni les moyens humains ni matériels pour que cette entreprise gère une activité de cette ampleur. Mais nous apprenons par la pièce 4 des documents annexes à cette délibération, que le promoteur n'a pas fourni de bilan à l'évaluateur des Domaines.

Au vu de ces éléments, et il pourrait y en avoir d'autres, il me paraît moins risqué de passer par la procédure classique des marchés publics, comme le prévoit le code de la commande publique avec concours de maîtrise d'œuvre, AMI, appel d'offres, etc.

Il n'est d'autre part jamais mentionné si des prêts bancaires sont octroyés, et dans ce cas, qui en est le garant.

Je voterai donc contre cette délibération.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Madame Ferrand-Lefranc, vous avez demandé la parole.

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

Avec cette délibération, nous obtenons des précisions qui ne changent rien à la facture pour les Grands Albigeois : 35 millions d'euros.

Ces précisions soulèvent d'autres questions. Premièrement, les chiffres qui nous sont présentés veulent nous faire croire que nous faisons une bonne affaire. En réalité, nous n'avons toujours aucune idée de ce que sera la facture finale, car aujourd'hui, dans cette délibération, nous ne parlons que du premier oeuvre et des parkings.

Comment pouvons-nous, sans appel d'offres, sans avoir comparé avec d'autres plans et propositions, nous assurer que nous faisons le bon choix ?

Par exemple, les plans fournis dans la délibération permettent de constater que le projet que nous envisageons d'acheter sur plan en VEFA est constitué d'un gros bâtiment construit sur une petite parcelle, bien que le promoteur soit propriétaire de 4 hectares sur la friche de Cantepau. Cette configuration explique que le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment seront essentiellement consacrés à des parkings, et que la végétation se situera sur la terrasse du deuxième étage.

Le choix architectural du promoteur amène à avoir seulement aux bureaux.

On note au côté des parkings, une grande salle de 500 m² à 6 mètres de hauteur sous plafond, tout comme le hall d'entrée. Et au deuxième et troisième étage, deux grandes terrasses dignes d'un rooftop.

Comment savoir si ce projet est le meilleur choix possible pour nos agents et nos finances ?

Deuxièmement, les Domaines signalent qu'il n'existe pas de VEFA récente sur l'Albigeois. Il y a peut-être une bonne raison à cela. Cette procédure n'est pas très habituelle. Nous ne comprenons pas que pour un budget de cette importance, aucune comparaison solide avec d'autres propositions de projet ne soit possible.

Troisièmement, cette conception architecturale est imposée par la procédure de vente sur plan en VEFA. L'agglomération ne peut pas demander de modifier le bâtiment pour l'adapter au cahier des charges des besoins des agents et des élus.

D'ailleurs, où est ce cahier des charges ? Comment pouvez-vous certifier que ce bâtiment réponde bien aux besoins des agents et des élus de l'agglomération ?

Que nous soyons maires ou conseillers, élus majoritaires ou minoritaires de nos conseils municipaux, nous avons tous à cœur de bien utiliser l'argent public, car c'est celui des impôts payés par nos administrés. Pour cela, nous avons besoin d'un projet clair, mûrement réfléchi avec les différentes parties, notamment les agents, et avec différentes options pour avoir le choix. Ce qui n'est pas le cas ici.

Notre inquiétude sur les dérapages des coûts s'appuie sur des précédents :

- *La passerelle, démarrée à 4 millions d'euros, a dépassé les 15 millions, et elle n'est pas encore installée ;*
- *Les bassins nordiques, rénovation d'Atlantis et de Taranis, prévus à 20 millions d'euros, en sont déjà à 25 millions d'euros à la dernière autorisation de programme.*

Là, nous sommes sur un budget initial annoncé à 35 millions d'euros. Jusqu'où monterons-nous ? D'autant plus que le budget annoncé n'est que celui des travaux ; nous n'avons aucune idée du budget total de l'opération ; par exemple le mobilier.

Pour conclure, nous avons deux grandes interrogations :

- *Pour qui est vraiment l'opportunité de marché ? Est-ce pour la collectivité, alors qu'elle avait un projet bien engagé d'hôtel d'agglomération sur un site lui appartenant à Innoprod, projet abandonné en 2022 ? Est-ce pour le promoteur, qui avait annoncé lors d'une réunion publique un livrable de son projet privé de bureaux de standing pour 2024 ? Nous constatons qu'aucun travaux n'ont commencé en décembre 2023. Est-ce pour les agents, alors qu'aucun cahier des charges prenant en compte leur demande n'a été publié ? Est-ce pour les grands albigeois qui vont payer cette énorme somme, alors qu'un projet moins onéreux aurait permis de financer la réfection des trottoirs ou un centre de santé publique par exemple ?*
- *Deuxième grande interrogation, quelle est vraiment l'urgence de choisir ce projet ? Est-ce une urgence pour les agents, alors que l'urgence aujourd'hui est celle révélée par l'audit des risques psychosociaux, c'est-à-dire des problèmes importants de management et de salaire trop bas ? Est-ce une urgence pour le promoteur, dont la construction du bâtiment de bureaux de standing n'avait pas démarré fin 2023 ? Est-ce une urgence pour les élus, alors que le peu de transparence de ce projet financièrement très impactant, générera de nombreuses questions lors des prochaines élections municipales ?*

Les élus du collectif pour Albi considèrent que ce projet est trop cher, trop opaque, et décidé dans la précipitation. Nous demandons qu'il soit ajourné par un moratoire, pour permettre au Conseil d'étudier d'autres options plus adaptées aux besoins des agents et

des élus, plus prudentes quant aux dépenses de l'Agglomération, plus claires sur l'impact financier pour les Grands Albigeois.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Monsieur Rochedreux, vous avez la parole.

Intervention de monsieur Rochedreux :

Merci. Comme je l'ai dit au Bureau communautaire, le prix imposé par le promoteur est pour moi inacceptable. Je me réfère en particulier au prix du foncier où l'on dispose de comparaisons locales et objectives. Je rappelle 2 020 000€ hors taxes pour une surface de 9 864 m², soit 205€ du mètre carré.

Au dernier Conseil communautaire, nous avons fait l'acquisition de la Safra 15 917 m² et 2 697 m² de bâtiments en bon état pour un montant de 1,4 millions d'euros, soit 89 € du mètre carré, avec des bâtiments. Et nous allons acheter un terrain nu, plus petit, pour 2 millions d'euros.

Les Domaines ont estimé le prix du mètre carré du foncier économique à 30€ sur Albipôle contre 209€ vendu à Cantepau, soit presque 7 fois plus cher. C'est-à-dire que le terrain de Cantepau est 7 fois plus cher qu'à Terssac.

Pour ce projet d'hôtel d'agglomération, il est à noter que les Domaines ne se sont pas prononcés sur la partie « foncier » mais seulement sur la partie bâtiment de la VEFA.

Au Bureau communautaire, il m'a été répondu que la comparaison entre Albipôle et Cantepau n'était pas pertinente.

Pour établir leur étude sur la VEFA, il a été comparé des VEFA à Metz, à Ramonville, mais comparer à Albipôle et Cantepau n'a pas de sens.

Il m'a également été expliqué que le promoteur avait bien joué en achetant ces terrains, en spéculant sur le fait que l'Agglomération en aurait besoin et qu'il pourrait nous imposer son prix.

En clair, en me référant aux estimations des domaines, si nous votons cette délibération, nous allons faire un cadeau de 1 700 000€ à ce promoteur, et je ne parle ici que du terrain. Je ne sais pas comment nous pourrions faire face aux habitants pour justifier cela.

Si nous votons un tel projet, le bâtiment qui sera construit fera face au quartier de Cantepau, un des quartiers les plus pauvres de France. Comment expliquer de faire un tel cadeau, 1 700 000 € à un promoteur ?

Enfin, l'argument massue de ce projet est de le justifier par le fait que nous nous sommes engagés vis-à-vis des agents pour leur offrir un cadre de vie correct, et qu'il serait préjudiciable d'être obligés de surseoir ou de reculer la réalisation. Je pense que les agents sont tout à fait prêts à entendre l'argument que nous ne pouvons pas accepter de céder à cette spéculation.

En prenant le salaire annuel moyen d'une catégorie C de 24 000€ annuel, le cadeau fait représente 70 ans de salaire.

Concernant maintenant la partie VEFA du bâtiment, nous avons eu deux présentations du projet au Bureau communautaire. Une première fois, il nous a été présenté une comparaison entre le coût au mètre carré du bâtiment en cours de construction à Innoprod avec le coût de VEFA. Il en ressortait que la VEFA revenait au même prix, voire moins cher, autour de 1 450€ du mètre carré. À la deuxième présentation, le coût de la VEFA est passé à 2100 € du mètre carré. La réponse, on ne compare pas la même chose, sans plus de précisions. Le programmiste nous a expliqué qu'il y avait eu, et cela continuait, une négociation avec le maître d'œuvre du promoteur pied à pied, et qu'il y avait moult tableaux Excel dans ces négociations. Ce n'est pas du tout rassurant. Cela signifie que le promoteur tire les prix vers le bas au maximum pour la construction.

Il en résulte qu'il est très difficile de se faire une opinion sur la réalité des coûts de la VEFA. C'est d'ailleurs la précaution qu'ont pris les Domaines, je cite : "L'évaluateur a demandé au service consultant le bilan du promoteur ; il n'a pu être fourni. Par ailleurs, il n'a pas été recensé de VEFA récentes de bureau sur l'agglomération albigeoise".

Enfin, dans les attendus du projet, il y a la volonté des élus de permettre de donner une identité à l'Agglomération grâce à cet hôtel. La VEFA ne nous permet pas d'imprimer cette identité car la forme du bâtiment nous est imposée.

Nous pouvons surseoir à cette délibération sans nous renier vis-à-vis des agents, bien au contraire.

En conclusion, compte-tenu du prix prohibitif et objectif du foncier, je ne voterai pas cette délibération, ni les deux autres concernant le site de Cantepau, et je vous appelle à en faire de même.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Rochedreux.

Il y a d'autres demandes de parole ? Monsieur Poujade, allez-y, je vous en prie, si vous souhaitez y aller. Non ? Comme vous voulez.

Allez, monsieur Venzal.

Intervention de monsieur Venzal :

Merci. C'est toujours très difficile d'intervenir après des arguments tels que vous les avez développés, cher collègue.

Madame la présidente, moi j'aimerais remettre dans l'équation la question du facteur humain, pour lequel certains d'entre nous parlons souvent. J'ai la responsabilité de les rencontrer régulièrement, et je vous assure que ce sont effectivement des personnes responsables, en tout état de cause.

Je tenais à rappeler dans la question de la planification, qu'en ayant pris mes fonctions en 2020, j'ai demandé à monsieur Guillaumin de faire le tour de la totalité des conditions de travail de nos agents, et j'ai pu me rendre compte qu'il existait des conditions, aussi bien pour les techniques que pour les administratifs, dignes d'un siècle ancien. Je pèse mes mots quand je dis ça, des conditions d'hygiène, de salubrité et de travail qui étaient déplorables. Ceci étant dit, nous avons conjointement émis le souhait, et à ce moment-là, madame la présidente l'a rappelé, que lorsque ça a été présenté à plusieurs reprises en Bureau, systématiquement, sur ces questions-là, je ne reprendrai pas les arguments que vous avez développés les uns et les autres, mais sur ces questions-là, la décision de la construction de l'hôtel d'Agglomération a été entérinée à l'unanimité, la décision du lieu a été entérinée à l'unanimité, et la décision du VEFA aussi, en lien avec la temporalité. Est arrivée ensuite la question des moyens financiers de ces questions-là. Et effectivement, je reconnais avoir beaucoup appris sur les éléments très factuels, avec le plus de recul possible, et effectivement, on peut se poser un certain nombre de questions.

Il faut peut-être aujourd'hui, dans cette équation, remettre la question aussi de l'économie, qu'a précisé Éric Guillaumin, c'est-à-dire les 8 242 000 d'euros d'économies de loyer que nous ferions sur la durée du remboursement des 30 millions annoncés. Il faut peut-être aussi rajouter la participation d'à peu près 15% de la contribution de la Ville d'Albi sur ces éléments-là, puisqu'il y aura aussi, dans le cadre de la mutualisation, des agents de la collectivité albigeoise qui seront présents, qui ne remettent pas en cause les propos et les prix que vous avez expliqués, mais qui amènent des éléments d'atténuation que je souhaite porter à la connaissance de l'ensemble des élus de cette instance.

Il y a aussi d'autres points qu'il faut qu'on entende. J'ai entendu parler de l'audit RPS. Dans le cadre effectivement de cet audit, un des cinq principes majeurs qui a été annoncé, était effectivement la question de la qualité de vie au travail en lien avec les risques

psychosociaux. Il ne vous a pas échappé que les risques conditionnés aux conditions d'exercice. Et aujourd'hui, les agents techniques ont un avenir un petit peu plus serein, même s'il y a de temps en temps des limites ou des temporalités qui sont décalées pour des raisons qui sont indépendantes de notre volonté, il était donc important que les agents administratifs puissent avoir aussi une vision éclairée, un sens et un objectif.

J'entends effectivement que la comparaison entre ce que pourrait gagner le promoteur et un catégorie C est immense. Mais j'ai envie de vous dire, comparons le salaire de Mbappé avec une catégorie C et vous verrez que c'est encore plus important. Pourtant, la catégorie C va voir Mbappé jouer. Mais bon, ça, c'est la petite anecdote.

Sur la question ensuite qui a été engagée de l'attractivité auprès des agents, sachez quand même qu'on travaille, avec mon collègue et ami Gilbert Hangard, sur un certain nombre de points. Le premier, c'est la valorisation des régimes indemnitaires et des protections sociales, sur lequel nous nous sommes engagés, et il y aura un élément qui va compléter ces questions liées à l'auditeur RPS. Mais il y a aussi les conditions d'exercice pour les administratifs suite aux aménagements engagés pour et par les services techniques, c'est aussi un point sur lequel un engagement a été pris d'évaluation et de valorisation des conditions de travail.

Ensuite, je voulais dire que la question de la planification a été faite auprès des agents et de leur représentation. C'est-à-dire que, sans y être associés à 100%, ils ont été rencontrés. Et effectivement, ils ont eu leur mot à dire. Et je vous invite à les interroger d'une manière plus précise, d'une manière non pas bilatérale, mais beaucoup plus collective, à laquelle je pourrais presque me prêter, pour effectivement rappeler un certain nombre de données qui ont été faites lors des différentes rencontres qui ont eu lieu.

Aujourd'hui, ces mêmes agents, et je partage de ce point de vue de mon collègue monsieur Rochedreux, suivent nos positions et nos décisions. Et effectivement, ils attendent des élus une position affirmée pour l'amélioration de leurs conditions de travail. Certainement pas à n'importe quel prix. Et là je te rejoins Jean-François, mais ils attendent quand même qu'on puisse prendre une décision affirmée.

Ce que je voulais vous dire, c'est que pour ces conditions-là et dans la vice-présidence qui est la mienne, en ce qui me concerne, moi, je vous invite à voter cette délibération.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Venzal.

Monsieur Poujade a demandé la parole, monsieur Hangard ensuite, monsieur Lailheugue, monsieur Poujade, monsieur Chapron.

Intervention de monsieur Poujade :

Tout le monde sait que quand on est ici, on est dans un lieu qui est une chambre d'enregistrement plus qu'un lieu réellement de délibération. Mais quand j'ai mesuré, comment dire, le prix au mètre carré, je me suis posé la question de mener une petite investigation pour essayer de trouver s'il y avait des locaux, des bureaux, qui étaient à vendre quelque part à ce prix-là sur Albi, sur le Tarn. Je n'ai rien trouvé à hauteur de plus de 4 000€ TTC qui existe, et puis, pas dans de petites proportions. J'ai même cherché sur Toulouse, je n'en ai pas trouvé alors, mais, dans le même temps, je n'ai pas passé des heures non plus à aller chercher sur l'agglomération toulousaine.

Ce qui m'étonne quand même dans cette délibération, qui va certainement être votée, vous avez compris que, moi je voterai contre, c'est cette part d'Hubris qui enveloppe tellement de cercles communautaires, d'assemblées délibératives, à faire des dépenses qui n'ont rien à voir avec la modération qu'il faudrait dans le moment. Je suis étonné de ça, de cette image que je pourrais prendre, vous savez, quand on est dans un train, sur un quai,

à côté d'un autre train, le train à côté s'en va et on a l'impression d'avancer alors qu'on est bel et bien planté. Il me semble voir un peu de ça. Et je me rappelle les tout débuts de l'Agglomération. L'an dernier, on fêtait les 20 ans, on rappelait les anciens, Michel Malaterre-Foures, Philippe Bonnacarrère, Jacques Lasserre, Claude Julien, qui disaient au moins, au moins, au moins, ne faisons pas cette imbécilité de construire un hôtel d'Agglomération qui coûterait beaucoup d'argent et qui ne serait pas adapté. Je ne sais pas s'il faut tant de mètres carrés. Je ne sais pas si ces montants-là sont les bons qu'il faut à cet endroit-là, je ne le crois pas. Je ne pense pas que ceux qui veulent voter contre, Marc, ont un quelconque mépris vis-à-vis des salariés, bien au contraire. Mais le propos, comment dire, qui consiste à dire que la prise en compte des salariés est l'argument qui te fait voter pour, donnerait à penser que, par défaut, ceux qui voteraient contre ne l'auraient pas. Donc j'essaye de requalifier cette question par anticipation.

Je me dis méfions-nous de cette Hubris qui nous guette tous et qui nous envoie dans le mur. Je le crois. Et c'est pour ça que je voterai contre.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Monsieur Hangard, vous avez demandé la parole.

Intervention de monsieur Hangard :

Madame la présidente, monsieur le rapporteur, mes chers collègues, d'après mes souvenirs scolaires, l'Hubris est à la base de la tragédie, et je ne voudrais pas qu'on aille dans une tragédie. Alors je voudrais quand même rappeler à cette Assemblée qu'il y a eu un comité de pilotage. Ce comité de pilotage était constitué d'élus et de l'administration. Nous nous sommes réunis à plusieurs reprises, nous avons posé des questions, fait évoluer le projet, et nous avons validé au-delà du Bureau communautaire, dont c'est le rôle le plus important, et l'instance communautaire.

Alors vis-à-vis de la VEFA, la VEFA ça existe, c'est un outil pour les maîtres d'ouvrage, un outil qui est connu, peut-être pas très utilisé en Albigeois. Je vous rappelle, enfin, lorsque j'étais directeur général du Bon Sauveur, nous avons construit un bâtiment, ça ne s'appelle pas la VEFA dans le privé, mais c'était un bâtiment qu'on a acheté ; donc l'intérêt, on le sait, c'est que le prix est fixe. Je rappelle que les procédures classiques, généralement, dérivent. Il suffit qu'une entreprise fasse faillite pour que les marchés soient relancés et on a des augmentations de prix ; d'autre part, la VEFA garantie généralement une durée de travaux, et donc le maître d'œuvre a évidemment une responsabilité qui se paye. Et donc comme dit monsieur Rochedreux, il faut faire attention à ce que le montant de la VEFA ne soit pas excessif. Nous nous y sommes penchés au COPIL, et nous avons eu deux sources de contrôle : d'abord, c'était le prix au mètre carré. Alors moi je regrette, mais les prix qui nous ont été annoncés, que nous avons discuté avec l'administration, nous ont paru corrects, et d'autre part, il y a quand même eu une évaluation des Domaines, les Domaines ne se sont pas opposés. Alors moi, en tant qu'élus RH, avec Marc, évidemment, on ne peut que se satisfaire de ce projet. D'autre part, en tant qu'élus en charge des inégalités de santé, moi, je suis très heureux que ça se fasse à Cantepau, parce que mettre une structure administrative publique dans un quartier prioritaire de la ville, c'est quelque chose d'important pour la mixité sociale. Donc évidemment, moi je voterai pour. Et croyez-moi, ce n'est pas parce que je suis dans une chambre d'enregistrement, j'ai toujours été libre de mes décisions et je le resterai.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup. Monsieur Chapron a demandé la parole.

Intervention de monsieur Chapron :

J'avoue que cette délibération, suite au dernier Bureau sur dirais, des explications sur la mise en œuvre de cette VEFA pour avoir des éléments de compréhension, moi je suis très embêté. Cela fait deux ans qu'on parle de cet hôtel d'agglomération. Je reste convaincu que cet hôtel d'agglomération, nous le devons à nos salariés. Ensuite, le choix de Cantepau, quand on a eu le débat sur les sites, m'est apparu un choix intelligent. Donc c'est la raison pour laquelle je vais voter pour cette délibération, malgré quand même de nombreuses réserves concernant le coût de ce projet et le montage par acquisition du gros œuvre en VEFA à un promoteur.

Pour ma part, je reste convaincu que si nous avons fait le choix de prioriser notre hôtel d'agglomération sur le site d'Innoprod, il serait certainement déjà en état d'achèvement pour un coût beaucoup plus raisonnable. Vous allez me dire, on ne va pas refaire le match après le match.

Je vais quand même dire, pour ma part, que la présentation qui a été faite par le cabinet CPAMO, m'a orienté vers Cantepau. Et c'est vrai que les montants qui ont été annoncés au moment des choix des sites, étaient des montants qui variaient de 2 millions d'euros, de tête, et qui s'expliquaient par, justement, la difficulté à faire du stationnement sur le site Cantepau.

Par contre, moi, j'ai découvert au moment du vote des autorisations de travaux, vous me direz peut-être que je suis naïf, mais c'est à ce moment-là que j'ai découvert le coût réel du projet et son montage.

Alors je vous l'ai déjà dit, je pense que cet hôtel d'agglomération, nous le devons à nos salariés, parce que, effectivement, je ne vais pas revenir sur les argumentaires, mais les conditions de travail et le nombre de sites font qu'on n'est pas dans quelque chose de très optimisé. Moi, je ne vais pas vous demander de voter pour ou de voter contre. Réfléchissez, faites votre choix. En ce qui me concerne, je vous ai fait part du mien et des réserves qui vont avec. Voilà, j'espère simplement que pour notre collectivité, nous faisons le bon choix et j'ai envie de dire, comme dans toute décision, à un moment donné, c'est l'avenir qui nous le dira.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Chapron.

Madame Claverie a demandé la parole.

Intervention de madame Claverie :

Bonsoir.

Concernant l'hôtel d'agglomération, moi, je dis oui, le quartier effectivement oui pour Cantepau, mais pas à ce prix, donc je m'abstiendrai.

Intervention de madame la présidente :

Merci.

Monsieur Gilles a demandé la parole.

Intervention de monsieur Gilles :

Madame la présidente, merci beaucoup.

Je voudrais répondre à une question technique exprimée par Jean-François Rochedreux, et ensuite, en facteur commun, répondre sur un sujet qui me tient à cœur, à entendre les propos ce soir.

Jean-François Rochedreux a évoqué le coût du foncier, et je suis désolé de dire que le terme financier, le montant financier qui a été affiché pour critiquer cette valeur du foncier est un mensonge, est un mensonge, et je mesure le poids de mon mot, de ce mot-là. Un mensonge parce qu'effectivement, on ne peut pas comparer les prix du marché à Terssac,

à Albipôle et à Cantepau. Il y a une réalité des prix du marché. Et je ne bornerai à un point, sur lequel nous reviendrons dans une autre délibération ce soir, en 2019, l'EPFO a acheté un terrain à Cantepau, et va, c'est un projet ce soir, le recéder - c'est une délibération qui va être exprimée - à 150€ le mètre carré. 150€ le mètre carré, c'est la réalité des prix du marché tels que pratiqués en 2019. Et le coût pour le l'EPFO supporté pour un projet de revente, nous y reviendrons tout à l'heure. Donc dire, Jean-François, que le coût du foncier est 7 fois plus important qu'il ne devrait être et que l'on fait cadeau à un promoteur d'1,4 millions d'euros est un mensonge. C'est un mensonge. Je m'arrête là pour la réponse technique concernant le prix du foncier.

En facteur commun, une observation qui me tient à cœur, et je m'exprime rarement de cette manière, qu'il me tient à cœur à écouter ce qui n'est pas dit, et à lire entre les lignes dans des articles de presse au cours des jours récents, dans des commentaires, dans des propos exprimés ce soir, madame Ferrand-Lefranc, vous avez posé la question "pour qui est l'opportunité du marché", et vous avez cité dans les hypothèses possibles pour le promoteur, c'est-à-dire l'opérateur privé, cocontractant de ce projet de VEFA.

Jean-François Rochedreux, tu as dit, fait-on cadeau à un promoteur ? et tu as cité ce chiffre astronomique.

Moi je mesure, à écouter ces propos, en quoi je me sens différent et je ne m'inscris pas dans cette démarche. Et je veux évoquer là, non pas le fond du dossier mais la méthode qui touche à l'éthique. Moi, j'avoue que ma formation et les métiers que j'ai exercés m'ont toujours orienté vers la recherche de l'objectivité, et quand j'affirme quelque chose, vers l'administration de la preuve. L'administration de la preuve.

Les propos que j'ai entendus ce soir m'interpelle parce qu'on s'oriente vers la rumeur. Et le terme rumeur, qui n'a pas été prononcé ce soir, l'a été en Bureau communautaire. Et je le lis ici où là, et je suis plus que chagriné par ça.

Trouver refuge dans la rumeur consiste à insinuer, à suggérer, à supputer, à proposer, en fait à afficher une sorte de procès d'intention. Et entre les lignes, même si cela n'a pas été dit parce que vous n'avez pas le courage d'aller au bout de vos propos, vous instillez l'idée qu'il pourrait y avoir un arrangement, une sorte de priorité qui aurait été donnée, qui aurait pu être donnée, à un opérateur privé par la direction de l'Agglomération, c'est-à-dire notre présidente. Je relève ce propos parce qu'il est complètement (coupure son 1:06:52) ; je continue, la rumeur est inacceptable parce qu'en d'autres temps, je ne veux pas être grandiloquent, mais comme on touche aux principes et à l'éthique, je m'exprime. La rumeur en d'autres temps, aux heures sombres de la première République, à l'époque des sans-culottes, elle a amené les gens sur l'échafaud, des honnêtes gens sur l'échafaud. Aujourd'hui, que fait la rumeur ? elle ne mène pas à l'échafaud, il n'y a plus de guillotine, mais elle amène devant le tribunal populaire des réseaux sociaux où il n'y a bien évidemment aucune audition contradictoire et aucune procédure d'appel. La condamnation est immédiate. Elle est immédiate comme on l'entend d'ailleurs je trouve trop souvent, et je me tourne vers madame Ferrand-Lefranc, chez ceux qui sont votre référence politique. Je veux citer la NUPES sous l'ombre de laquelle vous vous êtes présentée, qui est votre référence politique, et les citoyens sans culottes aujourd'hui existent encore.

Moi je retiens de ce dossier trois faits, en rejoignant des témoignages qui se sont exprimés, en Bureau communautaire, premièrement, nous avons et cela a été dit unanimement, et Gérard Poujade, tu faisais partie de cette unanimité, nous nous sommes prononcés pour la réalisation dans les meilleurs délais d'un hôtel d'agglomération pour nos agents ; deuxièmement, en Bureau communautaire nous nous sommes unanimement prononcés, et Gérard Poujade, tu étais dans cette unanimité, pour le choix de Cantepau ; troisièmement, le coût tel qu'il a été présenté et tel qu'il est détaillé dans le dossier, pour ceux qui sont allés jusqu'au bout de la lecture du dossier, le coût est dans la norme, et la référence de France Domaine pour cette procédure de VEFA, qui n'est peut-être pas usitée

mais qui est totalement normale pour une administration collective comme la nôtre, ce coût est dans la norme.

Alors, est-ce que nous allons nous prononcer pour une raison démontrée, comme l'aurait dit au siècle des Lumières, à l'époque des sans-Culottes, Emmanuel Kant d'ailleurs, est-ce que nous allons nous prononcer pour une raison qui a été démontrée, ou bien pour une rumeur qui est suggérée ?

Moi, mon choix est fait. Vous l'avez compris, bien sûr.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Gilles.

Monsieur Poujade a demandé la parole, et après, il y a d'autres élus qui souhaiteraient intervenir.

Intervention de monsieur Poujade :

Ce n'est pas une prise de parole, c'est une réponse comme j'ai été interpellé. J'ai été favorable au lieu, mais au moment où on nous a dit le lieu, personne ne connaissait le prix, et donc j'ai été très clair, la folie, l'Hubris effectivement, monsieur Hangard, vous avez raison, c'est l'argument de la tragédie. La tragédie n'est pas la délibération, la tragédie, c'est l'évolution, comment dire, climatologique vers laquelle nous allons. Là, il y a une réelle tragédie. Mais par contre, en me montrant du doigt, ne donne pas l'impression que je serais d'accord avec ça, avec le prix. Ce contre quoi je vote, c'est ce montant-là ; le lieu et la procédure ne m'ont jamais posé problème. Et effectivement, lorsque ça nous a été présenté, nous étions tous d'accord, mais que sur ça ; à partir du moment où le prix est apparu, les choses sont devenues différentes. C'est tout.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Juste je me permets de rappeler que monsieur Hangard s'appelle Gilbert et non pas Bernard. Monsieur Franques a demandé la parole.

Intervention de monsieur Franques :

Juste quelques mots, à la suite des propos prononcés par les divers intervenants précédents, et en particulier par la deuxième intervenante. Notre collègue a présenté cette délibération, a largement développé cette délibération, et apporté des éléments de réponse à la suite d'éventuelles questions qui ont pu être posées précédemment. Bien maladroitement certainement, je vais retenir quatre questions principales : est-ce que l'hôtel d'agglomération est nécessaire au bénéfice des agents et des services ? La réponse est unanimement oui. Est-ce que le site de Cantepau a été retenu parmi d'autres ? Après réflexion et discussion, la réponse est unanimement oui. Est-ce que l'évaluation des Domaines vient confirmer la pertinence de l'étude financière ? La réponse est unanimement oui. Est-ce que la procédure de VEFA est opportune dans le cadre de ce projet ? La réponse est unanimement oui. Alors, au-delà de votre approche technique et administrative qui n'engage que vous, vos propos pernicieux, et vous êtes coutumière du fait, sont basés sur la peur. Vous essayez de jeter l'opprobre, de semer le doute, de jouer sur la crainte, de répandre la suspicion et le discrédit, de cultiver les insinuations et les rumeurs. Demain, ce sera la calomnie et le complot. Stop. Tout cela est de la manipulation ou de l'irresponsabilité. Ce n'est pas ma conception de la chose publique, et je sais qu'elle est partagée par beaucoup. Ce n'est pas ma conception de l'intérêt commun, et je sais, là aussi, qu'elle est partagée par beaucoup.

Vous essayez de véhiculer l'idée, en réalité fausse évidemment, que la vérité est dissimulée. C'est un comportement nuisible. Votre théorie vise à la défiance et à l'inquiétude. C'est une pratique inacceptable. C'est un positionnement intolérable. Votre

façon d'agir mine le débat public, et au final, notre démocratie propos, en reprenant les propos d'un homme politique qui a été victime d'une carotomie désastreuse : en 2003, cet homme politique avait été maire de Toulouse, et dans un livre écrit en 2005, il disait "dans l'engagement, tout repose sur la conscience morale, sur le discernement et sur l'honnêteté intellectuelle". Puissent ces valeurs être retenues par tous.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Franques.

Monsieur Lailheugue a demandé la parole et monsieur Krol ensuite.

Intervention de monsieur Lailheugue :

Madame la présidente, chers collègues, juste pour revenir moi aussi, j'avais prévu, Roland Gilles en a parlé, effectivement, et on en avait parlé lors du Bureau avec Jean-François, bâtir toute une théorie en partant sur 30€ le mètre carré quand on sait pertinemment que c'est plus de 150€ le mètre carré sur cette zone, à partir de là, effectivement, ça gâche tout. La critique est aisée. On sait qu'effectivement à Innoprod c'est 30€ ; on sait qu'on va passer Couleur Soleil, on sait que c'est 25€ ; on sait que pour le Poivre Rouge on va annoncer 150€. On ne va pas remettre en cause l'EPFO, c'est l'EPFO qui va revendre le Poivre Rouge ; il l'avait acheté à 150 € le mètre carré. Après, à partir de là, on ne va pas remettre en cause les Domaines. Et puis concernant les VEFA, les bailleurs sociaux les utilisent régulièrement ; le promoteur les a utilisées, le même promoteur les a utilisées aussi puisque sur le rond-point des Mines, il les utilise, et on s'aperçoit que tout a été intégralement vendu et donc en train de se faire. Donc à partir de là, on peut critiquer, mais il ne faut pas critiquer à partir de faussetés, parce qu'à partir de là, on fait des théories, on l'a dit, on fait la crainte. Donc en fait, c'est le prix. A partir de là, on fait comme on veut, personne ne nous a obligés. Il y a un comité de pilotage qui a suivi depuis le début, on a su les enjeux qu'il y avait pour les agents, on a suivi régulièrement le projet, on s'est tous prononcé ; Eric Guillaumin l'a porté. Donc à partir de là, pour moi, il n'y a aucun souci.

Par contre, c'est dommage, dans cette Assemblée, effectivement, je peux le dire aussi, annoncer 30 € le mètre carré à Cantepau, c'est un mensonge, ce n'est pas possible. On n'est pas sur des prairies, on est sur des zones où il y a eu des bâtiments qu'il a fallu détruire, qu'il a fallu dépolluer. Donc à partir de là, on ne peut pas sortir un prix à 30€ le mètre carré comme à Innoprod où à Innoprod ce n'est que la prairie.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Lailheugue.

Monsieur Krol, vous avez la parole.

Intervention de monsieur Krol :

Merci madame la présidente.

N'étant pas très au fait de la façon dont ce projet a été mené, et c'est tout à fait normal puisque je n'y ai pas participé de près, je pense que le fait de construire cet hôtel, personne n'est contre, le fait que c'est pour le bien-être des agents, personne n'est contre. Par contre, est-ce que les agents n'accepteraient pas d'avoir leur hôtel avec un an et demi de retard, avec un autre projet qui amènerait plus d'unanimité ? Je n'en sais rien. Toujours est-il que j'avais l'intention de m'abstenir ne sachant pas exactement les tenants et les aboutissants dans le détail, mais vu la violence avec laquelle certaines personnes qui défendent le projet, répondent aux personnes qui s'interrogent, j'ai décidé de changer d'avis et je voterai contre.

Intervention de madame la présidente :

Merci.

Monsieur Rochedreux a redemandé la parole.

Intervention de monsieur Rochedreux :

Je voulais quand même répondre puisque j'ai été traité de menteur, donc les informations que j'ai données, je ne les ai pas inventées. Les 30€ à Albipôle, ce sont les Domaines qui l'ont estimé, ce n'est pas moi. Donc je maintiens que 30€ du mètre carré, c'est l'estimation du foncier économique d'Albipôle, ce n'est pas une question de prairie. Ensuite, la comparaison que je fais avec la Safra, le prix auquel on l'a achetée, je ne l'invente pas. Je n'ai rien inventé. Tout ce que j'ai dit, j'ai comparé des faits et comparé des montants. Vous pouvez me traiter de menteur, mais je pense que ce n'est pas moi le menteur.

Quant au prix de 159 m² du Poivre Rouge, je rappelle que ce n'est pas du foncier, c'est du foncier plus un bâtiment ; et quand bien même ça serait 159€, ce n'est pas 205, ça fait 50€ de plus qu'on le paye. Donc même votre argumentaire ne justifie pas le prix du foncier qu'on paye.

Intervention de madame la présidente :

Monsieur Lailheugue.

Intervention de monsieur Lailheugue :

On est quand même aussi d'accord qu'Albipôle, c'est la prairie, et qu'à Cantepau, il y avait du bâti qu'il a fallu détruire, qu'il a fallu dépolluer. Donc à partir de là, on ne peut pas annoncer toute une théorie en se basant sur 30€.

Intervention de monsieur Rochedreux :

Ça, c'est le problème du promoteur, ce n'est pas le mien.

Intervention de madame la présidente :

Monsieur Rochedreux, s'il vous plaît, vous ne l'interrompez pas.

Intervention de monsieur Lailheugue :

Mais à partir de là, on ne peut pas dire effectivement que Cantepau c'est 30€ le mètre carré. On va passer Couleur Soleil, Couleur soleil, c'est à 25€ le mètre carré à Rieumas. Cantepau, à partir du moment où quelqu'un investit, on n'est pas sur de la prairie, donc c'est normal que le prix soit supérieur. A partir de là, on ne peut pas baser toute une théorie en disant, effectivement par rapport à 30€ le mètre carré ; on a choisi Cantepau ; même si on avait sur Cantepau décidé de le porter nous-mêmes, de toute façon, au niveau du foncier, on partait automatiquement sur un prix nettement supérieur à Albipôle ; et ça, personne ne le niera. Parce qu'on sait ce qu'il y avait avant, on sait les frais qui a eu, donc à partir de là aussi, le promoteur doit s'y retrouver, et quand l'EPFO le revend, il l'a acheté il y a très longtemps, donc c'est quand même de l'immobilier qui va servir à pas grand monde qu'il va falloir tomber aussi, et en plus l'EPFO ne fait pas de bénéfice, pas de marge, donc ils vont au prix avec juste les frais qu'il a en plus. Il faut en tenir compte. On ne peut pas dire qu'à Cantepau on a sur-acheté, et c'est pour ça que le Domaine l'a parfaitement confirmé, que tout le monde a dit on ne va pas remettre aussi en cause de Domaine quand il annonce que ce prix du foncier à Cantepau lui paraît correct.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'intervention ?

Intervention de monsieur Rochedreux :

Je voudrais préciser que dans l'analyse des Domaines, le foncier n'a pas été analysé.

Intervention de madame la présidente :

Bien sûr que si monsieur Rochedreux, puisque les Domaines analysent la VEFA et la VEFA comprend l'ensemble des éléments qui vous ont été évoqués, exposés par monsieur Guillaumin. Donc dans le prix de la VEFA, il y a bien sûr l'acquisition du foncier, il y a la déconstruction, il y a la dépollution, il y a la construction du bâtiment et il y a le stationnement. Les Domaines se sont prononcés sur l'intégralité du contrat de VEFA que nous allons mettre maintenant au vote.

Monsieur Krol, je peux comprendre que quand on ne connaît pas le dossier, effectivement, ou quand on le connaît d'un petit peu plus loin, on puisse être étonné. Entendez également que parfois, le fait de travestir des chiffres ou de donner des chiffres erronés, de comparer des pommes avec des poires, ça peut être aussi un petit peu compliqué pour toutes celles et ceux qui se sont impliqués.

Ce que j'entends, c'est que tous les arguments qui ont été exposés ce soir sont des arguments techniques. La volonté politique est unanime, d'avoir un hôtel d'agglomération, d'avoir un hôtel d'agglomération sur Cantepau, et de pouvoir répondre aux attentes de nos collaborateurs le plus rapidement possible. Je crois que c'est ce que tout le monde a dit.

Je tiens donc à remercier tout particulièrement l'ensemble des services pour les réponses qui ont été apportées. Je pense que le document qui a été présenté ce soir est aussi un document particulièrement intéressant à ce niveau-là.

Je voudrais remercier les vice-présidents pilotes de ce dossier, bien évidemment monsieur Guillaumin dans sa vice-présidence aux bâtiments, monsieur Venzal dans sa vice-présidence aux ressources humaines. Je voudrais associer à ces propos monsieur Philippe Granier, vice-président en charge des finances, qui, lors du dernier Bureau, nous a fait part aussi de son soutien pour ce projet.

Je crois qu'on est très typiquement dans une politique qui n'a pas lieu d'être. Vous avez tous parlé de la maîtrise de l'argent public. Je me permets de vous rappeler qu'une fois que nous aurons signé le contrat de VEFA, nous ne dépenserons pas un centime de plus que ce qui a été signé dans le contrat. C'est contractuel ; c'est contractuel, c'est ça la VEFA. C'est ce que nous avons fait lorsque nous avons construit, madame Lacaze, la crèche Adèle ; une VEFA, on signe sur un montant et l'ensemble des aléas, qu'il s'agisse de défaillances d'entreprise, qu'il s'agisse de pollution supplémentaire, qu'il s'agisse de quoi que ce soit, c'est porté par le promoteur. La VEFA, 67,5% du montant de ce que nous avons présenté aujourd'hui, qui fait l'objet de la VEFA, est exactement ce que nous paierons, puisque, j'insiste, dans une VEFA, il n'y a pas un centime de plus qui soit rajouté.

J'ai bien entendu l'occasion pour certains de critiquer des projets portés par l'Agglomération. Alors effectivement, je crois qu'il faut qu'on parte du principe que sur le second œuvre, nous aurons peut-être des dépenses à faire, un petit peu plus importantes que ce que nous prévoyons aujourd'hui, mais sur le second œuvre, sur ce que nous aurons à porter. La VEFA nous garantit le paiement d'un montant qui est gelé contractuellement au jour de la signature du contrat.

Donc on est vraiment sur une polémique tout à fait artificielle. Je crois qu'il ne faut pas revenir davantage sur ce sujet. Nous, on préfère, pardon, je préfère penser aux agents, mais je ne suis pas la seule autour de cette table et beaucoup l'ont dit. Je crois que nous sommes nombreux autour de cette table à penser au quartier, à penser aux économies réalisées, à penser aux retombées pour l'économie locale, à penser aux retombées pour l'emploi. Avec l'ANRU, madame Marengo, le développement de cette zone est incontestablement lancé. Ce projet sera véritablement un accélérateur. Et je crois qu'il faut aussi bien rappeler que c'est un bel exemple de la démultiplication de l'initiative publique

par le secteur privé. Si le public n'avait pas lancé la maîtrise de cette zone, le privé ne s'y serait pas intéressé, on n'aurait pas un quartier tertiaire qui serait en train d'arriver avec un deuxième permis de construire qui a été d'ores et déjà déposé. Mais je crois que définitivement, autour de cette table, certains ou certaines n'aiment pas les bonnes nouvelles. Peut-être que vous préférez instiller le doute, laisser à penser que vous ne disposez d'aucune information, ce qui est tout à fait faux, contrairement au message que nous avons collectivement reçu hier, puisque je, j'insiste, le document qui vous a été présenté ce soir a été intégralement présenté à la commission de l'agglomération du 2 mai dernier. Donc tous les éléments étaient en la possession de celles et ceux qui souhaitaient les avoir.

Je pense que ce qui vous pose problème, c'est qu'il n'y a pas de problème madame, et que vous cherchiez finalement à inventer sûrement des polémiques. Tout ceci se fait, et ayez le bien en tête, se ferait au détriment du quartier de Cantepau. Il n'en est pas question. Nous avons fait le choix effectivement des agents, nous avons fait le choix de la performance énergétique, nous avons fait le choix d'un quartier, nous avons fait le choix de nos agents de la communauté d'agglomération, et pour tout cela, je vous en remercie.

Nous mettons donc au vote le contrat de VEFA, tel qu'il a été présenté dans la délibération. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Madame Ferrand-Lefranc, monsieur Pragnère, madame Hibert, monsieur Tonicello, madame Paturey, monsieur Krol, monsieur Rochedreux, monsieur Poujade, monsieur Dufour, madame Rosé, monsieur Doat.

Est-ce qu'il y a des abstentions ? Madame Claverie, monsieur Mallé ; madame la représentante de Cambon, je me permets de vous rappeler que votre maire était pour, mais il n'y a absolument aucun problème ; et monsieur Delbruel.

Je crois qu'il ne faut pas oublier aussi que nous votons dans cette Assemblée non pas à titre personnel mais pour nos communes. Monsieur le maire de Cambon nous a fait part lors du dernier Bureau communautaire, et mes collègues me diront si je me trompe mais je ne crois pas, monsieur le maire de Cambon nous a fait part du soutien de la commune de Cambon à ce projet. Donc il n'y a absolument aucun souci, vous votez en votre âme et conscience. Mais nous avons quand même le soutien de la commune de Cambon.

Est-ce qu'il y a des votes pour ?

Je vous remercie.

DEL2024_070 Modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal - avis de l'autorité environnementale

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Par arrêté du 1^{er} février 2024, madame la présidente a engagé la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de tenir compte des besoins d'évolution identifiés sur le territoire de l'agglomération.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une concertation préalable, dont le bilan a été présenté en Conseil communautaire du 26 septembre 2023, et d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi.

Il a alors été soumis à l'avis de l'autorité environnementale qui, par avis n°2024AO35 du 29 mars 2024, recommande de :

- justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation ~~immédiate~~ au regard des perspectives d'évolution démographique, d'optimisation du foncier mobilisable et des constructions nouvelles déjà autorisées, et de justifier leur localisation au regard des enjeux de structuration de la tache urbaine (déplacement, paysage, consommation d'espace...) ;
- approfondir l'évaluation des incidences environnementales, de mettre en œuvre la démarche éviter/réduire/compenser sur les secteurs de développement qui présentent des enjeux identifiés et de la restituer au sein de l'évaluation environnementale ;
- proposer un bilan carbone plus précis, afin de quantifier objectivement les incidences de la modification du PLUi, et le cas échéant, de renforcer les mesures de réduction dans une logique de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

L'avis de l'autorité environnementale doit amener à faire évoluer le projet de modification n°4 du PLUi afin notamment de :

- compléter le rapport de présentation en parachevant la liste des espèces exotiques envahissantes du PLUi, annexant les rapports de visite de terrain réalisées à l'évaluation environnementale et en complétant l'évaluation environnementale des principales conclusions. Les analyses environnementales concernant la biodiversité seront modifiées dans l'évaluation environnementale, notamment la séquence éviter-réduire-compenser, en particulier concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Puech-Petit ;
- modifier l'OAP Puech-Petit afin notamment d'intégrer un volet biodiversité plus conséquent permettant la préservation de la faune repérée ;
- supprimer l'ouverture des zones AU du Séquestre ;
- compléter les justifications relatives à l'ouverture de la zone AU des Grèzes.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-6 et R.104-18 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire du 11 février 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU l'arrêté de madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°ARR2024_005 du 1er février 2024 prescrivant la modification de droit commun n°4 du PLUi,

VU l'avis de l'autorité environnementale n°2024AO35 du 29 mars 2024 sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi et de l'actualisation de l'évaluation environnementale,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

CONSIDÉRANT que l'autorité environnementale recommande de :

- justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation immédiate au regard des perspectives d'évolution démographique, d'optimisation du foncier mobilisable et des

constructions nouvelles déjà autorisées, et de justifier leur localisation au regard des enjeux de structuration de la tâche urbaine (déplacement, paysage, consommation d'espace...) ;

- approfondir l'évaluation des incidences environnementales, de mettre en œuvre la démarche Éviter/Réduire/Compenser sur les secteurs de développement qui présentent des enjeux identifiés et de la restituer au sein de l'évaluation environnementale ;
- proposer un bilan carbone plus précis, afin de quantifier objectivement les incidences de la modification du PLUi, et le cas échéant, de renforcer les mesures de réduction dans une logique de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 46 voix pour, 0 voix contre 1 abstention(s)

Monsieur Gérard POUJADE

PREND ACTE de l'avis de l'autorité environnementale susvisé,

DÉCIDE de poursuivre le procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi,

DÉCIDE de poursuivre l'enquête publique relative à ce projet de modification n°4 du PLUi,

DÉCIDE de faire évoluer le projet de modification du PLUi à l'issue de l'enquête publique afin de compléter le rapport de présentation de la modification, de supprimer les ouvertures à l'urbanisation de la commune du Séquestre, ajouter une OAP sur le secteur de Vignagre-Grand Rue à Cunac et de modifier l'OAP Puech-Petit à Albi,

DÉCIDE de joindre au dossier d'enquête publique l'avis de l'autorité environnementale susvisé.

Intervention de madame la présidente :

Nous poursuivons, s'il vous plaît, madame Claverie, avec la délibération suivante qui est relative au PLUI.

Intervention de madame Claverie :

Merci madame la présidente.

Nous retrouvons la modification numéro 4 du PLUI, que nous avons déjà rencontrée lors du Conseil communautaire au mois de septembre. Vous savez que quand il s'agit d'une modification, nous en avons souvent pour un an et demi à deux ans, et là, c'est la situation pour cette modification numéro 4.

Ici, nous avons l'avis de l'autorité environnementale. Dans un premier temps, vous avez les considérations générales, et c'est de cet avis que nous avons eu récemment le 29 mars, c'est-à-dire justifié les besoins d'ouverture à l'urbanisation, approfondi l'évaluation, proposé un bilan carbone plus précis, etc. Là c'est très général.

Et ensuite, bien sûr, on passe au cas particulier de l'Agglomération. Le premier point, c'est compléter le rapport de présentation en parachevant la liste des espèces exotiques envahissantes du PLUI. Et on retrouve, comme très souvent dans les documents maintenant, ce qu'on appelle l'ERC, c'est-à-dire qu'il faut éviter, réduire et compenser. Et notamment, on en parle pour l'OAP de Puech Petit.

Le deuxième point est donc de modifier l'OAP Puech Petit pour intégrer un volet biodiversité qui soit plus important, avec la préservation de la faune, supprimer l'ouverture des zones AU du Séquestre, et enfin, compléter les justifications relatives à l'ouverture de la zone AU des Grèzes, et là, c'est la commune de Cambon.

Voilà l'avis que nous avons eu. Je précise que ce n'est qu'un avis, mais que bien sûr, c'est un avis que nous suivons, puisqu'on suit l'avis de l'autorité environnementale, on continue la procédure de modification, et on va donc faire évoluer ce projet de modification du PLUI, à l'issue de l'enquête publique, en supprimant les ouvertures à l'urbanisation pour le Séquestre, ajouter une OAP sur Vignagre-Grand Rue à Cunac, et modifier l'OAP Puech-Petit qui se situe à Albi.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions s'agissant de cette délibération ? S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Des abstentions ?

Votes contre ? Abstention ? (Abstention de Gérard Poujade)

Votes pour ?

Merci.

DEL2024_071 Avenants et nouveaux contrats bourgs-centres 2022-2028 avec la région Occitanie, le département du Tarn et les communes bourgs-centres

Pilote : Direction Générale des Services

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

La Région Occitanie a engagé, en 2021, une nouvelle génération de politiques contractuelles territoriales pour la période 2022-2028 conforme aux objectifs du pacte vert Occitanie 2040 et adopté en décembre 2021 les grands principes de la nouvelle génération de contrats territoriaux Occitanie (CTO) et contrats bourgs-centres pour la même période.

La politique territoriale régionale vise à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le pacte vert.

Le pacte vert Occitanie repose sur trois piliers :

- promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité,
- rééquilibrage territorial,
- adaptation et résilience face aux impacts du changement climatique.

La politique des contrats bourgs-centres, lancée en 2017 et reconduite pour la période 2022-2028, accorde une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines dont le maillage participe fortement au rééquilibrage du territoire régional.

Les principaux objectifs de ces contrats sont :

- renforcer l'attractivité des bourgs et petites villes rurales,
- renforcer leurs fonctions de centralité,
- soutenir le développement économique.

Le contrat bourg-centre est un contrat-cadre qui définit une feuille de route commune à l'ensemble des partenaires et organise les moyens techniques et financiers pour atteindre les objectifs fixés. Il décline le pacte vert au niveau local.

Sur le territoire, quatre communes, Castelnau-de-Lévis, Marsac-sur-Tarn, Puygouzon et Saint-Juéry, pré-identifiées par la Région ont candidaté au contrat en 2019 et ont bénéficié d'un contrat bourg-centre 2019-2021.

La Région Occitanie a souhaité renouveler les contrats bourgs-centres par avenant pour la période 2022-2028 pour les contrats déjà conclus. Ils constituent un sous-ensemble du contrat territorial Occitanie signé avec la communauté d'agglomération de l'Albigeois et le département du Tarn le 4 décembre 2023.

Ainsi, les projets identifiés dans le contrat bourg-centre seront inscrits au programme opérationnel (PO) annuel du contrat territorial Occitanie de la communauté d'agglomération.

Le Département du Tarn, signataire du contrat territorial Occitanie 2022-2028 et des contrats bourgs-centres, a souhaité renouveler son engagement auprès des territoires dans le cadre de ces partenariats en soutenant la réalisation de leurs opérations d'investissement en tenant compte de leur spécificité tout en oeuvrant en faveur de l'attractivité du Tarn et de l'amélioration du cadre de vie. Il interviendra dans le cadre des contrats bourgs-centres 2022-2028 en mobilisant ses dispositifs d'intervention dont le fonds de développement territorial (FDT) et en accompagnant les communes et les intercommunalités dans la réalisation de projets participant à la valorisation et à l'attractivité des centres-bourgs.

Les communes concernées sont les communes d'Arthès, Castelnau-de-Lévis et Cunac. Chaque contrat bourg-centre est basé sur des axes stratégiques qui permettent de définir un plan d'action au niveau local :

Arthès (commune entrante) :

Axe stratégique 1 – renforcer les actions de la commune en faveur de la transition écologique

Axe stratégique 2 – maintenir l'attractivité de la commune et développer de nouveaux services à la population

Castelnau-de-Lévis (avenant) :

Axe stratégique 1 – valoriser le cadre de vie et le patrimoine et consolider la vocation touristique de la commune

Axe stratégique 2 – accueillir de nouveaux habitants, requalifier l'offre de logement et répondre aux défis du vieillissement de la population

Axe stratégique 3 – développer un accès aux activités sportives pour tous

Axe stratégique 4 – renforcer l'accessibilité du territoire

Cunac (commune entrante) :

Axe stratégique 1 – valoriser le cadre de vie et le patrimoine

Axe stratégique 2 – mettre en œuvre une stratégie concertée en matière d'équipements sportifs

Axe stratégique 3 – favoriser la transition écologique

Axe stratégique 4 – développer une offre de soins de proximité

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°2023_052 du 11 avril 2023 approuvant le projet de contrat territorial Occitanie 2022-2028,

VU la signature du contrat territorial Occitanie le 4 décembre 2023,

VU les projets d'avenants et nouveaux contrats bourgs-centres des communes d'Arthès, Castelnau-de-Lévis et Cunac,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE les projets d'avenants et nouveaux contrats bourgs-centres présentés ci-dessus,

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à signer les avenants et nouveaux contrats avec la région Occitanie, le département du Tarn, les communes bourgs-centres d'Arthès, Castelnau-de-Lévis, Cunac, et tout autre partenaire que ces communes souhaitent associer, à faire toutes les démarches nécessaires, et, à signer tout document afférent.

Intervention de madame la présidente :

Nous poursuivons avec l'avenant et les nouveaux contrats de bourgs-centres, avec la Région Occitanie et le Conseil départemental.

Vous le savez, la Région Occitanie avait engagé en 2021 une nouvelle génération de politiques contractuelles qui portent jusqu'en 2028, qui s'appelle le pacte vert Occitanie, avec trois piliers : la promotion d'un nouveau modèle de développement sobre et vertueux, le rééquilibrage territorial, et l'adaptation et résilience face aux impacts du changement climatique.

La politique des bourgs-centres avait été lancée en 2017, reconduite dans le cadre de cette nouvelle contractualisation, et l'idée était de poursuivre trois objectifs : le renforcement de l'attractivité des bourgs-centres et des petites villes rurales, le renforcement des fonctions de centralité de ces mêmes communes, et le soutien à leur développement économique.

Le contrat bourg-centre est un contrat cadre, qui décline justement ce pacte vert au niveau local.

Quatre communes candidates à ce dispositif en 2019, sur le territoire, en ont bénéficié : Castelnau de Lévis, Marssac sur Tarn, Puygouzon et Saint-Juéry.

La Région Occitanie a souhaité renouveler ce dispositif dans le cadre du CTO, Contrat Territorial Occitanie, que nous avons signé avec elle en décembre 2023.

Il faut bien avoir en tête que tous les projets identifiés dans le cadre des contrats bourgs-centres sont inscrits au programme du contrat territorial Occitanie et de l'Agglo. Entre-temps, enfin depuis, le Département du Tarn, qui est également signataire du Contrat Territorial Occitanie et des contrats bourgs-centres, a souhaité renouveler son engagement auprès d'un certain nombre de territoires. Trois communes sont concernées : Arthès, Castelnau de Lévis et Cunac. Chaque contrat bourg-centre est basé sur les axes stratégiques évoqués, et permet de constituer un véritable plan d'action local.

Je ne sais pas si mes trois collègues souhaitent intervenir pour présenter ces axes. Ils sont développés dans la délibération. Mais s'il n'y a pas de demande d'intervention des trois maires concernés, je vous propose d'approuver ces projets d'avenants et les nouveaux contrats bourgs-centres.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Est-ce qu'il y a des votes contre ?

Des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. Nous poursuivons, s'il vous plaît, monsieur Trebosc.

DEL2024_072 Lancement des études du schéma directeur d'aménagement lumière - demande de subvention

Pilote : Eclairage public

Monsieur Michel TREBOSC, rapporteur,

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a impulsé une politique ambitieuse sur la thématique de l'éclairage public du territoire depuis plusieurs années.

Cette volonté se décline en une variété d'actions (extinction, diagnostic, cartographie, mises aux normes, économies d'énergie, programmes de travaux de modernisation) regroupées au sein d'une démarche de schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL).

L'objectif est donc de lancer un diagnostic de l'éclairage public du territoire communautaire, via une prestation d'études, suivi de préconisations d'actions.

Ce schéma directeur d'aménagement lumière comprendra différentes étapes :

Tranche ferme

→ phase diagnostic, qui portera sur l'ensemble du parc de l'ensemble des communes du territoire, et ce sur les dimensions :

- électrique, analyse de l'état des armoires, des réseaux et des points lumineux,
- mécanique, évaluation par examen visuel et tests par échantillonnage,
- énergétique, évaluation de la politique énergétique actuelle : matériels, équipements et modes de fonctionnement,
- financière, évaluation du coût financier, énergétique et environnemental de l'éclairage public,
- urbanistique, évaluation de la pertinence de l'utilisation de l'éclairage public, au regard de l'usage de l'espace public.

→ proposition de trois scénarios de modernisation élaborés suivant différents critères : sécurité des installations, dégradation technique des matériels, performance énergétique et impact environnemental. Ces scénarios pourront être présentés selon des approches basique, intermédiaire ou volontariste.

→ élaboration d'une charte lumière, avec rédaction d'un cahier de prescriptions techniques pour les aménagements et travaux futurs. Ces éléments guideront les choix futurs en matière d'éclairage public. Des orientations techniques pour une gestion globale du parc (télégestion, nœuds communicants, gradation, cartographie, etc.) pourront être abordées.

Tranche optionnelle

→ propositions de mise en valeur du patrimoine, sur la base d'une liste non exhaustive de sites ou monuments du territoire.

Le SDAL apparaît ainsi comme la ligne directrice de la politique en éclairage public du territoire pour les prochaines années.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- lancement d'un appel d'offres de prestation études en avril 2024,
- notification et lancement de l'étude en septembre 2024 pour une durée de 14 mois.

Le choix d'un prestataire pour un début d'études en septembre 2024 permettra la livraison des documents d'études pour fin 2025.

Le coût total de l'étude est estimé, par comparaison avec des schémas directeurs réalisés sur d'autres territoires, à 300 k€TTC.

Les préconisations qui en découleront ont pour objectif de baisser sensiblement les coûts de fonctionnement de l'éclairage public (consommation et maintenance).

L'élaboration et la mise en œuvre de ce schéma directeur peuvent bénéficier de subventions dans le cadre de l'appel à projets Lum'Actes (ACTEE+). La fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) a publié un appel à projets le 19 mars 2024, visant à soutenir des actions d'efficacité énergétique des collectivités. Ces actions sont classées par lots selon cinq typologies :

- ressources humaines / temps interne des agents
- outils et logiciels
- études énergétiques et spécifiques (dont SDAL)
- maîtrise d'œuvre
- assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour des raisons pratiques d'articulation des projets d'efficacité énergétique, la FNCCR a décidé de décliner les candidatures à cet appel à projets en périodes (pour un traitement des projets au fil de l'eau) de 2024 à 2026.

Ainsi, la partie ingénierie préparatoire (audits, étude SDAL) pourra figurer sur une première candidature, tandis que l'ingénierie opérationnelle prévue en 2026 pourra faire l'objet d'une candidature ultérieure dans ce programme Lum'Actee+.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le lancement des études du schéma directeur d'aménagement lumière.

APPROUVE la candidature de la communauté d'agglomération au programme Lum'actee+.

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette opération.

DIT QUE les dépenses nécessaires sont prévues au budget général de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et les crédits obtenus y seront inscrits.

Intervention de monsieur Trébosc :

C'est le projet de délibération concernant l'étude du schéma directeur d'aménagement lumière.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a impulsé une politique ambitieuse sur la thématique de l'éclairage du territoire depuis plusieurs années.

L'objectif est donc de lancer un diagnostic de l'éclairage public du territoire communautaire, via une prestation d'études, suivi de préconisations.

Ce schéma directeur d'aménagement lumière comprendra différentes étapes :

Une tranche ferme, avec :

- Une phase diagnostic, qui portera sur l'ensemble du parc de l'ensemble des communes de l'Agglomération.
- Une phase électrique avec l'analyse de l'état des armoires, des réseaux et des points lumineux.
- Une phase mécanique avec l'évaluation par examen visuel et tests de tous les points lumineux.
- Énergétique, évaluation de la politique énergétique actuelle : matériels, équipements et modes de fonctionnement.
- Une étude financière, l'évaluation du coût financier, énergétique et environnemental.
- Et urbanistique pour évaluer la pertinence de l'utilisation de l'éclairage public, au regard de l'usage de l'espace public.

Après, ils devront remettre la proposition de trois scénarios de modernisation, suivant différents critères : sécurité des installations, dégradation technique des matériels, performance énergétique et impact environnemental.

Également l'élaboration d'une Charte lumière, avec la rédaction d'un cahier de prescriptions techniques pour les aménagements et les futurs travaux.

Après, il y aura une tranche optionnelle, pour la proposition de mise en valeur du patrimoine.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- Lancement de l'appel d'offres fin avril 2024,
- Notification desancements de l'étude en septembre 2024 pour une durée de 14 mois.

Le choix d'un prestataire pour un début d'étude en septembre 2024 permettra la livraison des documents d'étude pour fin 2025.

Le coût de cette étude est estimé à 300 000 € TTC.

Les préconisations qui en découleront ont pour objectif de baisser sensiblement les coûts de fonctionnement de l'éclairage public, en consommation et en maintenance.

L'élaboration et la mise en œuvre de ce schéma directeur peuvent bénéficier de subventions dans le cadre de l'appel à projets Lum'Actee.

La Fédération nationale des collectivités a publié un appel à projets le 19 mars 2024, qui vise à soutenir les actions d'efficacité énergétique des collectivités. Pour des raisons pratiques d'articulation des projets d'efficacité énergétique, la FNCCR a décidé de décliner les candidatures à cet appel à projets en périodes, pour un traitement des projets au fil de l'eau, de 2024 à 2026.

Ainsi, la partie ingénierie préparatoire (audits, étude SDAL) pourra bénéficier sur une première candidature, tandis que l'ingénierie opérationnelle prévue en 2026 pourra faire l'objet d'une candidature ultérieure.

Il vous est demandé d'approuver ce projet de délibération.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Est ce qu'il y a des questions ?

S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Abstentions ?

Votes pour ?

Merci. Nous poursuivons, s'il vous plaît, monsieur Gilles.

**DEL2024_073 Zone d'aménagement concerté Eco²Rieumas
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 000m².

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 5000m² 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.

Intervention de monsieur Gilles :

Madame la présidente, merci, chers collègues,

Nous avons un projet de céder un foncier permettant le développement de l'entreprise Couleur Soleil sur le site de Rieumas.

Le 27 septembre 2022, ce même Conseil a approuvé le principe de cession de parcelles sur la zone d'activité de Rieumas, au profit de l'entreprise Couleur Soleil, pour permettre à celle-ci de répondre à ces besoins de développement.

Un certain nombre de parcelles ont été identifiées. Le projet aujourd'hui pour Couleur Soleil a évolué parce que, simplement, l'entreprise est en essor constant, en développement, et est amenée à préciser la nature de ces besoins. En particulier, en scindant en deux ses activités sur le site, avec la création d'un outil de production stockage qui lui permettra de, et vous voyez bien l'image quand on arrive sur l'agglomération albigeoise, à droite, on a la présence très visible de ces stockages de matériaux qui ne sont d'ailleurs pas très esthétiques. Le fait de renvoyer derrière le petit bois que l'on connaît aussi le stockage de l'ensemble de ces matériaux, et d'y inclure une fonction de production avec des matériaux biosourcés, et en particulier Couleur Soleil travaille sur la production d'isolants à base de chanvre, ce qui est très intéressant bien sûr, conforme aux besoins de protection de

l'environnement aujourd'hui. L'Agglomération accompagne d'ailleurs le projet, au titre de territoire d'industrie, en réfléchissant à la création d'une filière chanvre intéressante pour le territoire qui permet donc d'utiliser ces matériaux biosourcés.

Stockage de production sur une partie du site, et une deuxième action pour Couleur Soleil dans son projet de développement, consiste à adapter son siège social, et à densifier, à structurer, à améliorer encore le centre de formation en liaison avec le Greta, que Couleur Soleil a développé pour faire face à ses besoins de formation de ses agents qui interviennent sur les façades. Couleur Soleil développe la formation pour sa propre entreprise, pour elle ou lui-même, ainsi que pour d'autres entreprises de la filière.

Pour cela, les besoins de fonciers sont identifiés. Le principe retenu en septembre 2022, consistait à mettre à disposition de Couleur Soleil des parcelles identifiées N° 20, 21 et 22, mais qui se sont avérées ultérieurement comportant une zone avec risque d'inondation, sur les parcelles qui étaient imaginées ; et on imaginait d'ailleurs, et je reprends les propos de Bruno Lailheugue tout à l'heure, il avait été retenu les prix de cession selon les parcelles à 21 et 25€ le mètre carré, c'est le prix de ce secteur-là à Rieumas.

Aujourd'hui, et pour faire face aux besoins que j'ai indiqués, il vous est proposé d'agréer le principe de cession de parcelles, celles qui étaient identifiées, parcelles 20 et 21, excluant la partie qui n'est pas exploitable, en fait sujette au risque d'inondation. Ces parcelles 20 et 21, au prix, dès lors qu'il n'y a plus de risque d'inondation il y a une meilleure utilisation possible, au prix de 31€ le mètre carré ; et puis de céder pour son siège social et pour la partie de centre de formation, partagé d'ailleurs avec d'autres entreprises dans le projet, de céder les parcelles 27 et 28, ce sont celles pour 1 hectare en bord de rocade où Couleur Soleil construira donc son siège social. Ces parcelles pour un hectare, au prix de 39€ le mètre carré, 31 et 39 € le mètre carré sur ces parcelles sont les prix conventionnels qui ont été validés par le règlement de l'Agglomération.

Couleur Soleil est en plein développement aujourd'hui, avec 140 employés, confirme son siège social avec des succursales ou des filiales dans plusieurs départements de l'Occitanie, et sous 3 ans, prévoit de recruter 40 agents supplémentaires. C'est une belle entreprise, qu'il faut aider dans son développement.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup monsieur Gilles.

Est-ce qu'il y a des questions s'agissant de cette cession de terrain à Couleur Soleil ?

S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Est-ce qu'il y a des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. Nous poursuivons, s'il vous plaît, monsieur Gilles.

DEL2024_074 Zone d'activité de Cantepau - cession anticipée d'une parcelle et désignation du tiers acquéreur

Pilote : Développement économique et de l'innovation

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Afin de concrétiser les objectifs d'aménagement et de dynamisation de la zone d'activité de Cantepau, la commune d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois ont approuvé un projet de convention opérationnelle avec l'établissement public foncier Occitanie (EPFO), respectivement les 25 novembre 2019 et 9 octobre 2019.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFO a acquis par voie de préemption une parcelle bâtie cadastrée EX n°307, d'une superficie totale de 1 104 m², pour un montant total de 149 000 €. Cette parcelle abritait le restaurant Poivre rouge.

Par la suite, l'entreprise 3CI Investissements, dont le siège est à Albi, a acheté la quasi-totalité des autres terrains de cette zone d'activité en vue de développer un projet d'aménagement urbain.

Afin de mener à bien ce projet de restructuration de la zone, cette entreprise a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle située dans l'emprise du programme.

Selon les termes de la convention opérationnelle, la parcelle peut être cédée à l'opérateur désigné par la collectivité au coût de revient supporté par l'EPFO. Le prix de revient prévisionnel sur l'ensemble de l'opération qui sera actualisé au jour de la cession s'établit à la somme de 165 587,54 € HT (149 000,00 € d'acquisition, 3451,53 € de frais d'acquisition, 12 346,05 € d'impôts fonciers, 789,96 € d'assurance et frais accessoires).

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

VU la convention opérationnelle entre l'établissement public foncier Occitanie, la communauté d'agglomération de l'Albigeois et la Ville d'Albi,

CONSIDÉRANT que cette parcelle est indissociable des autres terrains en vue de la réalisation de l'aménagement urbain,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 40 voix pour, 6 voix contre Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Danielle PATUREY, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT, Monsieur Jean-François ROCHEDREUX

1 abstention(s)

Monsieur Gérard POUJADE

DÉCIDE d'accepter la cession par l'établissement public foncier Occitanie de la parcelle cadastrée EX n° 307 à Albi au profit de l'entreprise 3CI Investissements comme tiers acquéreur, ou à toute personne morale qui s'y substituerait en vue de la réalisation du programme Cantepark, à un prix calculé sur la base du prix de revient actualisé à produire par l'établissement public foncier Occitanie.

DIT que la cession devra intervenir dans un délai de trois ans.

AUTORISE madame la présidente à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Intervention de monsieur Gilles :

Oui madame la présidente, avec une délibération qui nous ramène à Cantepau où nous étions tout à l'heure, et sous le vocable et en intitulé de délibération qui est le suivant : cession anticipée d'une parcelle et désignation d'un tiers acquéreur.

C'est très technocratique peut-être, mais n'y a rien de louche, rien de caché, même si j'ai lu quelques articles de presse qui parlent de valse, je ne sais plus, de parcelles, enfin, non, il n'y a rien de particulier. Et je refais l'historique.

En 2019, une convention a été passée entre la Ville, l'Agglomération et l'établissement public foncier d'Occitanie, parce que sur cette zone de Cantepau et sur cette friche commerciale, friche de services, déjà identifiée à partir de 2014 et plus encore de 2016, la Ville et l'Agglomération ont identifié une parcelle 307 qui portait le Poivre Rouge, il est vrai, une surface de 1104 m², et cette convention, selon le vœu de l'Agglomération, L'Agglomération et la ville proposaient que l'EPFO, dans sa vocation, c'est sa vocation, acquière ce terrain, pour un futur. Et à l'époque, il n'y avait pas de projet global bien sûr sur l'ensemble de cette zone de Cantepau ; il n'y avait pas eu de réflexion aboutissant à une vision et à une structuration de cet espace. En revanche, le fait d'acquérir via l'EPFO cette petite parcelle permettait peut-être de répondre à un besoin identifié local, mais qui ne concernait pas l'ensemble du site bien évidemment.

EPFO a acquis ce bien pour 149 000€ pour 1104 m², et sous convention avec la ville et l'agglomération ; c'est-à-dire près de 150€ le mètre carré, le chiffre que nous indiquons tout à l'heure.

Depuis, la société 3CI Investissements, opérateur privé, s'est lancée dans une vision et un projet d'aménagement, d'aide à l'aménagement dans l'ensemble de cette zone. Et je veux, comment dire, donner mon sentiment qui est une vérité, un opérateur privé tout à fait fondé et légitime à s'engager dans une démarche de construction et d'aménagement d'un site et d'un quartier, et d'apporter sa touche. Il n'y a pas de contestation à cela.

La convention qui a été signée laisse cependant la main en 2019 à la Ville et à l'Agglomération pour se prononcer et cautionner ou approuver une dévolution ultérieure par l'EPFO, c'est-à-dire une vente à un tiers opérateur.

Nous avons donc la main et nous sommes sollicités aujourd'hui pour dire, oui, nous approuvons, ou non, nous n'approuvons pas la vente par l'EPFO à telle ou telle personne, à tel ou tel opérateur, de cette parcelle de 1000 m². C'est ça la question ce soir, pour laquelle vous êtes invité à voter.

Entre-temps, 3CI a acquis toute une partie du foncier autour de cette parcelle. Cette parcelle est attenante à l'ensemble des acquisitions réalisées par 3CI Investissements. Et il n'y a donc aucune incohérence à répondre positivement à la question qui est posée et avoir une objection pour que 3CI Investissements devienne propriétaire de cette parcelle de 1000 m² qui est dans son périmètre.

Il vous est donc proposé d'approuver le fait que l'EPFO, sans bénéfice, comme le disait Bruno Lailheugue tout à l'heure, sans bénéfice particulier, c'est-à-dire au coût réel de l'opération, et vous avez le détail dans la délibération que vous avez sans doute lue, approuver le fait que l'EPFO cède à 3CI Investissements ces 1104 m² pour la somme de 165 587€, c'est-à-dire d'un coup à peu près de 150€ le mètre carré.

Voilà le projet qui est proposé madame la présidente.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup monsieur Gilles.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Madame Ferrand Lefranc, vous avez la parole.

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

Merci. Le 11 février 2020, le Conseil d'agglomération vote une convention avec l'EPFO, établissement public foncier d'Occitanie, qui achète du foncier pour le compte de la collectivité. Cette convention est justifiée par, je cite "la nécessité de constituer des réserves foncières, notamment pour favoriser le développement économique et l'habitat, et pour l'élaboration d'une stratégie foncière, enjeu majeur pour le territoire du grand albigeois", fin de la citation.

11 février 2020, ce même Conseil entérine une décision de la présidente de délégation du droit de préemption pour l'achat du Poivre Rouge par l'EPFO. C'est le premier achat et le premier acte concret de cette stratégie foncière sur l'Agglomération avec l'EPFO.

Cette stratégie de réserve foncière dans ce quartier, septième plus pauvre quartier de France, s'arrête finalement rapidement. Ça ne change rien. En effet, alors que les parcelles suivantes, sur la même friche, sont à la vente quelques mois plus tard, elles font l'objet d'une décision de la présidente de non préemption, en avril, octobre et novembre 2021. L'EPFO, qui ne peut agir qu'à la demande de la collectivité, n'intervient pas non plus.

Qu'est devenu la stratégie foncière à court, moyen et long terme, sur la friche de Cantepau ? Pourquoi ne fait-on plus appel à la force d'intervention de l'EPFO pour définir et mettre en œuvre cette "stratégie foncière" je cite ? Comment justifier l'arrêt de cette stratégie d'acquisition foncière de l'Agglomération à Cantepau, qui en a pourtant bien besoin ?

Ni l'Agglomération ni l'EPFO ne s'étant positionnés pour l'achat, ces parcelles sont achetées par monsieur Guilhem, promoteur immobilier albigeois bien connu sur la place publique. Pour rappel, c'est à lui que l'on doit le remplacement de la ferme de la Renaudie et de ses terres agricoles, par l'aménagement de la grande zone commerciale entre Albi et Saint-Juéry comprenant des grandes surfaces, notamment Leroy Merlin et McDo.

Aujourd'hui 21 mai 2024, par cette délibération, on nous demande d'approuver la revente au promoteur de la parcelle du Poivre Rouge.

Aujourd'hui par la délibération 12, un peu plus tard, on nous demandera de racheter ces parcelles acquises par le même promoteur.

Pourquoi la dynamique d'achat, initiée avec le Poivre Rouge, pour faire des réserves foncières de la friche de Cantepau s'est-elle subitement interrompue ? Où est la cohérence de la politique foncière de l'Agglomération en faveur de ces habitants et des entreprises de ce quartier ? Dépensons-nous l'argent public de façon avisée et compréhensible par tous ? Nous demandons des réponses claires à ces questions pour pouvoir décider de notre vote. Merci.

Intervention de madame la présidente :

Alors, madame Paturey a également demandé la parole.

Intervention de madame Paturey :

J'irai direct au but, je pense qu'il n'est pas opportun sur cette zone de Cantepau de se séparer d'un terrain de 1104 m² acquis par l'EPFO, qui est devenu, par convention, notre partenaire.

Je ne suis pas favorable à cette vente, d'autant que, dans la délibération 12, vous nous proposez d'acheter 2532 m² de parcelles, soit 5 lots, ce qui me paraît quand même une petite aberration de vendre d'un côté et de racheter de l'autre. Voilà, merci beaucoup.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Monsieur Lailheugue a demandé la parole.

Intervention de monsieur Lailheugue :

Bonjour, oui il faut préciser ce qu'est l'EPFO. C'est du portage. Donc à partir du moment où c'est du portage, quand il y a une opportunité sur le Poivre Rouge, oui, on peut y aller, oui ça permet de voir ce qui va se passer au niveau de la zone. Par contre, après, il faut savoir que le portage, à un moment, se termine, et que si effectivement entre-temps, cela n'a pas été revendu, comme pour cette parcelle, ça veut dire que c'est l'Agglomération qui est obligée de tout acheter.

Donc c'est pour ça qu'il ne faut pas non plus partir à dépenser des millions qui sont (coupure son 1:50:13).

Si jamais on engage l'EPFO, à partir de là, il se retourne en disant au bout des 6 ans "je n'ai pas pu vendre, je n'ai pas de projet, donc vous le rachetez", et on se retrouve bloqué. Donc c'est pour ça qu'il était important au niveau du Poivre Rouge, au niveau stratégie foncière, oui, de savoir, parce que c'était un secteur d'avenir, qu'il y avait beaucoup de friches qui étaient hors de propos, et ce n'était pas à nous de nous lancer là-dedans. Déjà que l'Agglomération essaie d'investir, mais elle ne peut pas non plus tout bloquer. Donc à partir de là, c'était normal de le faire. Maintenant que le promoteur privé, on l'a rappelé, a décidé d'aménager entièrement cette zone et de la valoriser, donc on le revend, mais en fait, on donne juste un accord. Nous, on ne vend rien. L'EPFO l'a acheté, le revend au prix avec les frais, à 150,00€. C'est là où je reviens à ce que je disais tout à l'heure, ça veut dire qu'il va faire quoi, bien sûr il va le détruire ; il n'a pas intérêt à garder vu qu'il veut mettre tout table rase, ce qu'il a fait sur toutes ses parcelles. Donc à partir de là, quand il va revendre, ça sera automatiquement, vu que là il l'a acheté 150€ le mètre carré. Vous comprenez que normalement il va le revendre autour de 200€ le mètre carré. Et on revient donc à ce qu'on disait au début, effectivement, à partir du moment où on achète des terrains dans cette zone-là, 200€ le mètre carré, c'est le prix normal.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Monsieur Gilles a également demandé la parole.

Intervention de monsieur Gilles :

Oui madame la présidente,

Mesdames Ferrand-Lefranc et Paturey, vous interrogez la cohérence de la politique d'acquisition, en disant : délibération 8 vous vendez, délibération 12 vous achetez ; où est la cohérence ?

Avez-vous pris la peine de regarder les annexes et le plan, simplement le plan cadastral, j'espère que oui, du site de Cantepau. La parcelle du Poivre Rouge est incluse dans ce qui a déjà été acquis par l'opérateur privé qui a été cité. Il y a cohérence à ce que le domaine qu'il maîtrise englobe cette entité. Et Bruno Lailheugue a répondu sur le fond. Il y a de la cohérence.

Les cinq parcelles qui seront tout à l'heure délibérées, et pour lesquelles il est proposé que nous acquérions ces parcelles, elles sont d'une surface bien plus importante, 2500 m². Si vous avez un jardin potager, vous savez très bien ce qu'on peut faire sur 1000 m² et ce qu'on peut faire sur 2500 m² ; c'est tout autre chose. On ne fera pas grand chose de l'emprise de 1000 m², mais 2500 m², on peut mener un projet. Et surtout, ces parcelles sont contiguës, mitoyennes sur une autre partie de Cantepau, de notre hôtel d'agglomération. Et là, on peut faire quelque chose qui sera évoqué dans la délibération 12.

Donc il y a cohérence à céder, à autoriser la cession par l'EPFO d'un côté, mais nous, à nous porter acquéreurs pour le projet qui sera évoqué tout à l'heure d'une surface bien plus importante.

Intervention de madame la présidente :

Merci messieurs.

S'agissant de cette délibération, est-ce qu'il y a des votes contre ? Madame Ferrand-Lefranc, monsieur Tonicello, madame Hibert, monsieur Pragnère, madame Paturey, monsieur Rochedreux.

Est-ce qu'il y a des abstentions ? Monsieur Poujade.

Est-ce qu'il y a des votes pour ?

Merci beaucoup. Nous poursuivons, s'il vous plaît, monsieur Gilles,

DEL2024_075 Acquisition de terrains aux consorts Roques - Terssac

Pilote : Développement économique et de l'innovation

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

La famille Roques est propriétaire, au travers d'une société civile immobilière (SCI), de plusieurs parcelles classées en terrain agricole au nord et au sud de la rocade, à hauteur de l'échangeur de Terssac.

La famille Roques sollicite la communauté d'agglomération de l'Albigeois afin que cette dernière lui achète un ensemble de terrains.

Les parcelles concernées sont situées sur la commune de Terssac, dans les lieux-dits Rieumas, La Bouriette, La Sagne, Fontvieille. Les références cadastrales sont les suivantes : ZA41, ZA53, ZA56, AN102, AN106, AN114, AX11, AX13, AX14, AX17, AX19. La superficie totale est de 49 336 m².

L'avis de France Domaine du 26 février 2024 établit la valeur vénale de cet ensemble foncier à 30 000€ avec une marge de négociation de 15 %.

L'acquisition de ces terrains agricoles offre plusieurs perspectives :

- les terrains situés au sud de la rocade sont situés dans le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) dite Fontvieille-La Pélatié sur les communes de Terssac et Albi. Cette ZAD a été créée en 2019 sur une surface de 90,3 hectares. Ces 3,2 hectares permettront d'accroître la maîtrise foncière sur un secteur pouvant faire l'objet de futurs aménagements économiques ;
- les terrains agricoles qui n'auront pas de vocation affirmée pourront servir de compensation dans un contexte où la loi climat et résilience du 22 août 2021 vise à renaturaliser un espace pour chaque espace artificialisé.

Les terrains concernés sont exploités par le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) Laurens du Colombier au Séquestre. Le montant du fermage perçu par le propriétaire est de 636,49€ pour l'année 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire d'acquérir les parcelles ZA41, ZA53, ZA56, AN102, AN106, AN114, AX11, AX13, AX14, AX17, AX19, pour une superficie totale de 49336 m², au prix de 34 500€, droits et frais de mutation en sus.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de France Domaine du 26 février 2024,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

CONSIDÉRANT l'intérêt à accroître la maîtrise foncière sur ce secteur d'expansion économique,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'acquisition auprès de la SCI Roques, domiciliée 7 route de Carlus à Terssac 81150, des parcelles situées sur la commune de Terssac et référencées ZA41, ZA53, ZA56, AN102, AN106, AN114, AX11, AX13, AX14, AX17, AX19, pour une superficie totale de 49336 m², au prix de 34 500€, droits et frais de mutation en sus.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget général de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

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 afférents.

Intervention de monsieur Gilles :

Merci madame la présidente.

Une troisième délibération qui a trait à des projets, une proposition d'acquisition de terrain, propriété de la famille Roques, sur Terssac.

Il s'agit d'une surface de 5 hectares, proposée à l'Agglomération, des terres agricoles, et pour un montant évalué par France Domaine et cautionné par France Domaine, de 30 000€ les 5 hectares.

Aujourd'hui, ces 5 hectares, propriété de la famille Roques, sont exploités par un GAEC Laurence du Colombier au Séquestre, et pour un fermage de 636€ par an.

L'achat présente pour nous un intérêt. Ces terrains sont répartis au Sud et au Nord de la rocade, et toute la partie Sud est intéressante, la plus importante, parce qu'elle nous permet de donner suite au projet qui a été validé en 2019, de création d'une zone d'aménagement différé à vocation économique. Nous avons un foncier qui est mis à disposition des entreprises, qui se raréfie, nous remplissons nos zones d'activité. Il est important de prévoir l'avenir et d'accueillir des activités demain, des activités économiques.

Donc ce projet de zone d'aménagement différé, dénommé Fontvieille-La Pélatié, un projet de zone de 90 hectares, inclut une grande partie de ces terrains de la famille Roques, qu'il est donc intéressant pour nous Agglomération d'acquérir pour lui donner une vocation économique et accueillir de futurs aménagements économiques.

Les autres terrains qui n'ont pas de vocation agricole avérée peuvent nous aider, nous, pour la mise en œuvre de la loi climat et résilience, puisque vous savez que toute artificialisation de terrain, demain, nécessitera de renaturaliser des espaces. Et nous avons donc là une réserve pour la renaturalisation qui nous permettra, à équation zéro, de pouvoir respecter la loi climat et résilience.

Le coût de l'achat avec les frais est de 34 500€ pour ces 5 hectares.

Voilà le projet d'acquisition qui est présenté.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup monsieur Gilles.

Est-ce qu'il y a des questions concernant cette délibération ?

S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. Nous poursuivons, s'il vous plaît, toujours avec le développement économique et l'entrepreneuriat, avec un partenariat avec l'Institut IMT Mines Télécoms d'Albi.

DEL2024_076 Développement économique et entrepreneuriat - partenariat avec l'IMT Mines Albi

Pilote : Développement économique et de l'innovation

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

En matière de développement économique, les actions de la communauté d'agglomération et de l'entrepreneuriat d'IMT Mines Albi sont centrées sur la création d'entreprises technologiques innovantes au sein de l'incubateur technologique, le développement de l'esprit d'entreprendre chez les étudiants et l'open innovation au service des mutations industrielles et sociétales.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois, pour sa part, a ancré sa stratégie de développement autour de l'économie de la connaissance. Le territoire du Grand Albigeois possède par rapport à sa taille, une forte concentration d'établissements d'enseignement supérieur, de laboratoires de recherche et de plateformes technologiques. L'enjeu est de convertir ce potentiel en activité économique au bénéfice des entreprises existantes, et également de nouvelles entreprises qui seront positionnées sur les secteurs en devenir.

Pour cela, la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'appuie sur des partenaires locaux, tels l'IMT Mines Albi, ou encore l'association Albisia-Innoprod, pour développer et promouvoir l'innovation à une échelle locale, mais aussi extra-territoriale. Un travail est mené entre ces acteurs et l'Agglomération en vue de les regrouper dans la future extension de l'hôtel d'entreprises.

L'objectif du partenariat mis en place depuis 2021, est de développer l'entrepreneuriat et la création de jeunes pousses innovantes sur le territoire Albigeois.

En 2023, ce partenariat a permis le développement d'un programme de formation mutualisé pour les entrepreneurs de l'incubateur de l'IMT Mines Albi et de la pépinière Albisia-Innoprod, la co-animation avec l'Agglomération de groupes de travail sur l'entrepreneuriat étudiant dans le cadre du schéma local en faveur de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, la participation au comité d'agrément Albisia-Innoprod et l'organisation du Hackatarn (événement sur l'entrepreneuriat engagé en partenariat avec la communauté d'agglomération et l'institut national universitaire Champollion).

Conclue sur une base annuelle, la convention de partenariat donnera lieu au versement à l'IMT Mines Albi d'une subvention de 8 000 € pour 2024, montant en augmentation de 3 000 € par rapport à 2023. Cette hausse s'explique par un programme densifié d'actions par rapport aux années précédentes.

L'incubateur IMT Mines Albi s'engage à de nouvelles actions structurantes. Parmi celles-ci, la construction et l'animation d'une journée atelier sur l'écoconception à destination des entreprises du territoire, la co-animation d'atelier sur l'entrepreneuriat étudiant dans le cadre du schéma local de l'enseignement supérieur ou la participation au développement de l'école régionale du numérique en intégrant les étudiants au parcours étudiants entrepreneurs de l'IMT Mines Albi.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le projet de convention annexé,

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 pour la communauté d'agglomération de l'Albigeois, au titre de ses compétences enseignement supérieur et recherche, développement économique et innovation, à soutenir les démarches d'appui à l'innovation et à la création d'entreprises innovantes,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'attribution d'une subvention de 8 000 € à l'IMT Mines Albi.

APPROUVE la convention ci-annexée.

DIT que les crédits afférents à la mise en œuvre de la convention sont prévus au budget 2024.

AUTORISE madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou monsieur le vice-président délégué à signer la convention.

Intervention de monsieur Gilles :

Depuis 2021, nous sommes liés à l'IMT Mines par une convention qui entraîne le versement d'une subvention de l'agglomération de 5 000€ par an pour faire vivre la coopération que nous avons au profit de nos étudiants, et notamment des étudiants qui s'engagent dans l'entrepreneuriat.

Il est proposé à travers cette délibération en 2024, d'augmenter un petit peu cette contribution financière, et de la porter à 8 000€, parce que nous avons travaillé avec l'IMT Mines pour créer ou lancer des démarches supplémentaires.

Jusqu'à maintenant, nous avons des formations mutualisées des entreprises de nos deux pépinières, Albisia/ Innoprod et l'incubateur Mines à Albi. Ces formations sont dispensées par l'IMT Mines. Et puis nous avons ensemble une démarche pour l'entrepreneuriat étudiant.

En 2024, nous voulons aller plus loin, et notamment, construire et animer des journées ateliers sur l'écoconception, au profit de toutes les entreprises du bassin qui seront intéressées. Comment concevoir une production ou une activité industrielle qui soit éco-responsable et éco compatible ?

De la même manière, nous participerons, avec le concours de l'école des Mines, à la réalisation d'une école régionale du numérique, en intégrant les étudiants de l'Agglomération au parcours étudiant entrepreneuriat, déjà de l'IMT Mines ; ce qui justifie l'augmentation de cette subvention.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup.

Est-ce qu'il y a des questions s'agissant de cette délibération ?

S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. On poursuit avec l'enseignement supérieur et un événement culturel pour les étudiants.

DEL2024_077 Organisation d'un évènement culturel pour les étudiants Albigeois - subvention

Pilote : Développement économique et de l'innovation

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Avec vingt-quatre établissements d'enseignement post-bac, Albi compte parmi les principales villes universitaires d'équilibre d'Occitanie. Ses quelque six mille cinq cent étudiants contribuent activement aux dynamiques sociales et culturelles du territoire.

Les acteurs de l'enseignement supérieur, la Scène nationale d'Albi-Tarn et la communauté d'agglomération de l'Albigeois souhaitent aujourd'hui valoriser cette place prépondérante de l'étudiant dans la ville et favoriser son accès à la culture à travers la création d'un évènement ambitieux.

Le projet consiste à proposer à l'ensemble des étudiants en enseignement supérieur une expérience culturelle forte, gratuite, créée en lien avec la Scène nationale d'Albi-Tarn, le 27 novembre 2024.

Plusieurs constats ont permis d'aboutir au projet qui est présenté :

- de nombreux étudiants ont un accès limité à la culture ;
- la culture est un facteur de différenciation, d'épanouissement et d'ouverture d'esprit qui aura un impact sur le développement personnel et professionnel des étudiants ;
- à Albi, l'offre culturelle est riche, diversifiée même si les étudiants se l'approprient insuffisamment. Le grand théâtre des Cordeliers est un lieu emblématique. De nombreux étudiants y passent mais peu y entrent.

La proposition prendra la forme d'une expérience culturelle inédite autour de la découverte d'un spectacle de danse, proposé par la Scène nationale. Ce spectacle du chorégraphe Christian Rizzo, sera programmé sur deux dates, l'une ouverte au grand public et la seconde exclusivement réservée aux étudiants. Des temps off, coconstruits avec les acteurs associatifs étudiants, seront aussi proposés avant et/ou après la représentation dans une optique participative (scène ouverte, DJ set, stands, bénévolat)

Le projet est porté par l'institut national universitaire Champollion, en lien avec les autres établissements du territoire concernés par la contribution à la vie étudiante et de campus (CVEC) : l'école des Mines Albi, l'institut de formation aux métiers de la santé, l'institut national supérieur du professorat et de l'éducation. Il est inscrit dans le schéma local de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation, coconstruit avec l'ensemble des établissements du site.

Ce moment fort se veut ouvert à l'ensemble des étudiants et établissements de l'Albigeois. Le travail de conception du projet est collaboratif et associe les établissements membres de l'université de Toulouse, des représentants des autres établissements du site, la Scène nationale d'Albi-Tarn, la Ville d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Pour financer la programmation du spectacle, la technique, la communication, la programmation de temps off pour les étudiants plusieurs financements sont mobilisés.

Le projet a répondu à l'appel à projet vie étudiante et de campus porté par l'université de

Toulouse, ses établissements membres et le centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) Occitanie, avec l'appui de la Région. Un avis favorable a été rendu lors de la commission d'attribution des subventions, le 29 février, pour un montant de 16 000 euros. La subvention dans le cadre de cet appel à projet est financée à 1/3 par le centre régional des œuvres universitaires et scolaires, 1/3 par l'université de Toulouse et 1/3 par les établissements via la contribution à la vie étudiante et de campus (CVEC). La Scène nationale Albi-Tarn contribue également en prenant en charge les frais de techniques, d'accueil, de sécurité et de nettoyage.

Pour finaliser le plan de financement, il est proposé au Conseil communautaire de valider une contribution financière à hauteur de 5000 euros de la communauté d'agglomération de l'Albigeois selon les modalités suivantes :

- 4 000 euros seront versés à l'institut national universitaire Champollion via une subvention pour contribuer au financement de la programmation ;
- 1 000 euros seront pris en charge par la communauté d'agglomération pour la communication autour de l'événement.

Un projet de convention est annexé.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la validation de cet événement par l'ensemble des établissements dans le cadre du schéma local Albigeois de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

CONSIDÉRANT l'intérêt au titre de sa compétence en enseignement supérieur de contribuer à la qualité de vie des étudiants Albigeois, dont l'accès à la culture est une composante,

Madame Naïma MARENGO ne prenant pas part au vote,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la contribution financière à hauteur de 5 000 euros sous la forme du versement d'une subvention de 4 000 euros à l'institut national universitaire Champollion, et d'un financement de 1 000 euros pour la prise en charge de la communication de l'événement par la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

DIT que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

AUTORISE madame la présidente ou monsieur le vice-président délégué à signer tout acte afférent.

Intervention de monsieur Gilles :

Oui, une initiative événementielle, en un coup et non pas répété annuellement, qui résulte d'une remarquable coopération entre nos établissements, nous avons la chance d'avoir 24 établissements post-baccalauréat, qui délivrent des titres post-baccalauréat sur l'Agglomération, pour 6 500 étudiants ; et Albi, on ne le redira jamais assez, est dans la strate des villes de 100 000 habitants, et est la deuxième Agglomération pour la densité et la qualité de son enseignement supérieur.

Il est intéressant bien évidemment, on a le devoir d'accompagner dans leur vie étudiante et dans leurs activités, tous ces étudiants.

L'idée consistait à conduire une action qui va permettre d'accéder à des événements culturels, ce qui est assez rare pour eux. Ils étudient beaucoup, ils n'ont pas forcément les moyens d'accéder à des événements culturels importants. Et une initiative prise par l'ensemble des établissements mais portée par l'INU Champollion, l'IMT Mines, la scène nationale, et accompagnée par les deux collectivités, Villes et Agglomération, consiste à permettre à tous ses étudiants d'accéder à une soirée qui est une première soirée de danse organisée par la scène nationale.

Un spectacle de qualité ouvert au grand public sera dupliqué pour le profit des seuls étudiants. Une deuxième soirée.

Et c'est ce qui est proposé de faire à travers le versement d'une contribution de 5 000€ en sus des 16 000€ qui seront portés par l'université de Toulouse qui alloue une subvention au titre d'un appel à projets porté et touchant à la vie étudiante.

Nous aidons nos étudiants avec cette contribution proposée de 5000€.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup monsieur Gilles.

Est-ce qu'il y a des questions relatives à cette délibération ?

S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Des abstentions ?

Votes pour ?

Je vous remercie.

Je profite de cette délibération sur l'enseignement supérieur et la recherche, et les belles unanimités qui en ont découlé, pour féliciter au nom du Conseil communautaire, madame Marengo, qui a été élue vice-présidente aux politiques territoriales de l'université de Toulouse. Je ne pense pas que nous ayons souvent en notre sein une vice-présidente de l'université de Toulouse. Donc ça explique que vous ne prendrez pas part au vote madame Marengo. Mais vraiment, sincères félicitations de la part de tout le Conseil communautaire. Merci.

On poursuit avec à nouveau la parole à monsieur Gilles. On change, on n'est plus sur l'enseignement supérieur rénovation, on revient à l'aménagement du territoire.

DEL2024_078 Zone d'activité économique à vocation tertiaire de Cantepau - acquisition foncière - développement des mobilités

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Depuis 2016, il a été constaté un déclin d'activités dans la zone commerciale de Cantepau. En effet, plusieurs enseignes implantées dans cette zone étaient en perte de vitesse jusqu'à connaître des difficultés économiques les conduisant à la cessation de leur activité. Cette zone est ainsi devenue progressivement une friche commerciale.

Afin de remédier à cette situation, il a été envisagé d'y créer un quartier d'activité économique à vocation tertiaire.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois souhaite, dans cette zone, constituer une réserve foncière qui serait dédiée, notamment, aux mobilités et plus particulièrement aux mobilités décarbonées (véhicules électriques, vélos...).

Le concept reste à préciser en tenant compte des projets d'aménagements en cours et de ceux à venir. Au regard des projets de développement dans cette zone d'activité économique, il est possible d'anticiper un potentiel de 1 000 à 1 500 salariés qui seront amenés à y travailler.

Afin de constituer cette réserve foncière, la communauté d'agglomération de l'Albigeois achèterait à la société Albi Berthier, les parcelles cadastrées section EX n°331,333,338, 339 et 340 pour une contenance totale de 2532 m².

Cette acquisition se ferait au prix de quatre cent quatre-vingt mille euros toutes taxes comprises (480 000 € TTC), soit quatre cent mille euros hors taxes (400 000 € HT), les frais notariés seraient à la charge de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Il est proposé l'acquisition de ces parcelles aux conditions ci-dessus.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le plan cadastral portant division de parcelles et le plan de division établis par géomètre,

VU l'avis du Domaine,

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

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 41 voix pour, 6 voix contre Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Danielle PATUREY, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT, Monsieur Jean-François ROCHEDREUX

APPROUVE l'acquisition à la société Albi Berthier (ou à toute personne physique ou morale qui pourrait s'y substituer) d'un ensemble de parcelles, situées à Cantepau/rue du Général Berthier, cadastrées section EX n°331,333,338,339 et 340 pour une contenance totale de 2532 m², au prix de quatre cent quatre-vingt mille euros toutes taxes comprises (480 000 € TTC) soit quatre cent mille euros hors taxes (400 000 € HT).

PRÉCISE QUE les frais notariés seront à la charge de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

DIT QUE les crédits nécessaires à cette acquisition sont prévus au budget de l'exercice en cours.

Intervention de monsieur Gilles :

Et pour boucler la boucle, madame la présidente, avec Cantepau, la délibération numéro 12 qui a déjà été largement dévoilée.

Il s'agit du projet d'acquisition de parcelles pour une surface de 2 532 m², qui jouxte l'emprise du futur hôtel d'agglomération, et qui nous permet d'avoir une politique pour ce quartier.

Ce quartier, dans son projet de développement tel qu'il est escompté, tel qu'il est imaginé, comportera ou accueillera 1000 agents à 1500 agents, employés qui travailleront sur cette zone. Et il nous faut anticiper et nous poser la question, en particulier celle des mobilités, ce que fait Jean-Michel Bouat, des mobilités en essayant de ne pas être envahi de moteurs thermiques bien évidemment. Sachant qu'il y a déjà les opérateurs sur cette zone qui existent et qui frappent à la porte pour leurs besoins de stationnement de véhicules ; des opérateurs tels que la CCI, la Poste, et puis nous demain, l'Agglomération. Et qui frappent à la porte depuis qu'ils sont installés là, en nous disant, faites quelque chose pour que nous puissions accueillir des véhicules et accueillir les agents qui travaillent chez nous.

Cette parcelle de 2 532 m² permettra de créer un espace le plus moderne qui soit, orienté vers des mobilités propres, avec, bien sûr, des places de stationnement pour répondre à ces différents besoins, mais également, voitures, voitures électriques, vélos, chargeurs.

Le projet n'est pas complètement décidé, mais voilà sa vocation. Demain, 1500 personnes sur Cantepau. On a l'opportunité jouxtant l'Agglomération d'avoir un espace qui nous permet de répondre à ces besoins-là.

C'est le projet, c'est la proposition de cette délibération, donc d'acquisition pour 400 000€ hors taxes, validés par France Domaine, et on ne va pas remettre en cause France Domaine, en tout cas pas moi ce soir, donc au prix de 158€ le mètre carré. Et c'est le prix à Cantepau, n'en déplaise à certains.

Voilà la préposition madame la présidente.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Gilles.

Est-ce qu'il y a des remarques concernant cette délibération ?

Madame Ferrand-Lefranc, vous avez la parole.

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

Merci.

Cette délibération est liée à la délibération numéro 8 et 3, par le lieu concerné, on est toujours sur la friche de Cantepau, et par le promoteur,

Intervention de monsieur Gilles :

On n'est pas dans le même secteur.

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

M'est-il possible de finir mon intervention madame la présidente ?

Intervention de madame la présidente :

Je vous remercie, j'assure la police de l'Assemblée absolument sans soucis,

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

C'est pour ça que je vous pose la question.

Intervention de madame la présidente :

Je ne suis pas intervenue tout à l'heure devant des applaudissements, etc. Donc je vous propose de poursuivre votre intervention calmement, et s'il vous plaît de ne pas faire la police de l'Assemblée à ma place, merci.

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

Alors que l'EPFO s'était positionné en 2020 sur la parcelle du Poivre Rouge pour le compte de l'Agglomération dans une logique de réserves foncières, ça c'est un mot important,

"logique de réserves foncières", les parcelles suivantes, mises à la vente de quelques mois après sur la même friche, ne sont pas achetées par l'EPFO, ni préemptées par l'Agglomération comme je l'ai dit précédemment.

L'Agglomération ne s'étant pas positionnée, ces parcelles sont achetées par le promoteur immobilier dont nous avons déjà parlé en délibérations 3 et 8.

Aujourd'hui, cette délibération a pour but d'acheter ces parcelles à ce promoteur, pour faire des réserves foncières.

Donc la question qu'on se pose, qu'on vous pose, est : pourquoi ne les a-t-on pas faites dès 2021 à un prix probablement bien plus intéressant qu'aujourd'hui ? Et je précise à monsieur Lailheugue, que nous sommes en dessous des 6 ans de limite de la convention de l'EPFO, puisque la convention a été signée en 2020. Donc elle va au moins jusqu'en 2026, c'est ça ? Nous sommes en 2024. Donc nous aurions pu en tout cas être dans ce cadre-là.

Voilà, donc toujours pareil, on se pose la question de la cohérence de la politique foncière de l'Agglomération en faveur de ce quartier. Merci.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Madame Paturey, vous avez la parole.

Intervention de madame Paturey :

Merci. Je me suis dit pourquoi n'avons-nous pas eu une vision prospective de l'usage possible de ces terrains d'une part, et pourquoi n'avons-nous pas préempté en 2019 plus largement, afin de pouvoir organiser au mieux le territoire de notre collectivité ?

Le dossier que vous portez aujourd'hui pour ces parcelles me semble très intéressant autour des nouvelles mobilités. Mais par contre, il appelle à ce qu'il soit inscrit socialement dans le quartier en donnant du travail, des emplois à ceux qui y vivent. Par exemple avec la recherche d'emploi formation.

Cette zone CantePark dont vous parlez, où s'inscrirait la construction de l'hôtel d'agglomération, puisque vous l'avez voté, doit s'intégrer dans le paysage du quartier en favorisant des espaces de vie communs permettant aux habitants et aux usagers, ou utilisateurs de l'hôtel d'agglomération, de se rencontrer et de faire vie commune. C'est ce qu'on appelle une vie collective dans une cité.

Merci.

Intervention de madame la présidente :

Merci. On est parfaitement d'accord. Je vous rappelle que la zone devrait accueillir à terme entre 1000 et 1500 emplois. Et on peut se dire qu'effectivement, il y aura sûrement un développement de commerces de proximité, d'une vie autour de ces emplois. Donc je crois qu'on partage exactement le projet qui est porté par le promoteur et qui va effectivement permettre de développer une véritable activité sur ce site, qui, je me permets de vous le rappeler, n'en avait pas depuis 2016 à minima, et qui avait à cette époque-là, pour ceux qui étaient d'ores et déjà présents dans cette instance, qui avait déjà fait l'objet de beaucoup de commentaires parce que justement nous n'avions pas de projet. Comme quoi, le temps passe et les positions changent. On n'avait pas de projet, ça n'allait pas. Il y a des projets qui sont portés, ça ne va pas non plus. Mais il n'y a pas de souci, je suis sûre que quand tout sera fait, on sera ravis d'avoir contribué au développement de cette zone.

Donc s'agissant de cette délibération, est-ce qu'il y a des votes contre ? Madame Ferrand-Lefranc, monsieur Pragnère, monsieur Tonicello, madame Hibert, monsieur Rochedreux.

Des abstentions ?

Des votes pour ?

Merci. Nous poursuivons s'il vous plaît, avec le grand projet Sud-Ouest, le GPSO.

DEL2024_079 Grand projet Sud Ouest - convention de financement 2024

Pilote : Direction Générale des Services

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

Le grand projet Sud-Ouest (GPSO) comporte des aménagements ferroviaires au Sud de Bordeaux (mise à trois voies), la création de lignes nouvelles à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse, la création de deux nouvelles gares (Agen et Bressols), et des aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse.

Par délibération du 28 septembre 2021, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a affirmé son soutien de principe à une participation financière au projet GPSO sous réserve de :

- la présentation d'un plan de financement détaillé précisant les collectivités parties prenantes et les montants attendus de la part de chacune et les justifications associées ;
- l'engagement de la Région Occitanie et de l'État de soutenir les investissements nécessaires à l'amélioration de la desserte ferroviaire entre Saint-Sulpice et Albi, par exemple par une inscription de ces travaux dans un futur plan rail régional ;
- l'engagement des établissements publics de coopération intercommunale du Tarn concernés par ce projet, à participer au plan de financement du projet.

Par délibération du 11 avril 2023, le Conseil communautaire a approuvé la signature de l'avenant n°1 portant principalement sur l'intégration de l'agglomération du Grand Dax au plan de financement ainsi que sur le système de bonnes fortunes.

Il est aujourd'hui proposé par l'établissement public en charge de la construction de cette ligne à grande vitesse de signer une convention de financement au titre de l'année 2024. L'objet de cette convention est le versement au titre de l'année 2024 du quarantième prévu au plan de financement du 18 février 2022.

Une convention pluriannuelle sera adoptée dans un deuxième temps pour encadrer le versement de la participation financière des collectivités au titre des années suivantes. Cela est déjà le cas pour la métropole de Bordeaux.

Le montant appelé global est le suivant : la communauté d'agglomération de l'Albigeois porte un pourcentage de 0,34 % du financement du projet, soit 18,8 M€, une fois la fiscalité déduite, ce montant est ramené à 13,1M€.

La participation financière de l'Agglomération étant répartie en quarante versements annuels, son montant annuel, c'est dire le quarantième, est de 330 000 euros.

Un appel de fonds auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois sera réalisé en une fois, pour la totalité de la somme, au mois de juillet 2024.

Dans l'attente de l'approbation de la convention pluriannuelle, il est proposé de donner délégation à la présidente pour signer les conventions de financement des années à venir sous réserve qu'aucune modification de la participation de la communauté d'agglomération de l'Albigeois ne soit apportée.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la déclaration d'utilité publique du projet grand projet Sud-Ouest instituée par décret en Conseil d'État du 2 juin 2016,

VU la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités et notamment son article 4,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°2021_165 du 28 septembre 2021 portant approbation du principe de participation financière de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au projet grand projet sud-ouest,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°2021_224B du 14 décembre 2021 portant approbation du plan de financement actualisé du grand projet Sud-Ouest,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°2022_078 du 12 avril 2022 portant désignation des représentants de la communauté d'agglomération au Conseil de surveillance du grand projet Sud-Ouest,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°2023_053 du 11 avril 2023 portant projet d'avenant numéro 1 – modification du plan de financement du grand projet Sud-Ouest,

VU le plan de financement du projet grand projet Sud-Ouest,

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

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

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 42 voix pour, 5 voix contre Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT, Monsieur Gérard POUJADE

APPROUVE la convention particulière de financement au titre de l'année 2024 du grand projet Sud-Ouest en vue du versement du quarantième de la participation de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, à savoir 333 000 euros.

RAPPELLE les réserves émises dans le cadre de la délibération du 28 septembre 2021 portant approbation de principe d'une participation financière de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au grand projet Sud-Ouest, et notamment l'importance de voir consacrer un programme d'investissements sur les lignes de desserte ferroviaire fines du territoire Albigeois en complément des investissements consentis dans le cadre du grand projet Sud-Ouest pour améliorer significativement cette liaison avec Toulouse,

AUTORISE madame la présidente à signer la convention particulière de financement au titre de l'année 2024 du grand projet Sud-Suest annexée et tout autre document relatif à l'exécution de la présente délibération,

AUTORISE madame la présidente à signer les conventions particulières de financement au titre des années suivantes sous réserve de l'absence de modification des conditions de participation financière de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Intervention de madame la présidente :

Vous savez que nous avons maintenant besoin de délibérer sur la convention de financement, puisque depuis fin septembre 2021, nous avons acté le principe de la participation financière de l'Agglomération de l'albigeois au financement de, enfin, à la construction du GPSO. On avait mis un certain nombre de réserves, qu'on a confirmé lors de la délibération du Conseil du 11 avril 2023, par lequel nous avons approuvé la signature de ce GPSO et l'avenant sur l'intégration d'un certain nombre de territoires dont l'Agglomération du Grand Dax, mais également le plan de financement.

Vous vous souvenez bien évidemment que la convention pluriannuelle va être adoptée un tout petit peu plus tard, dans un deuxième temps, et donc en attendant, nous sommes obligés de voter cette délibération sur le financement 2024.

Vous vous souvenez de la clé de répartition qui est la nôtre. Nous intervenons à 0,34% du financement du projet, soit le montant de 18,8 millions d'euros, ce qui, une fois la fiscalité déduite, fera un montant de 13,1 millions d'euros sur 40 ans.

Le versement de cette année, c'est le quarantième, 330 000€.

Je me permets de vous rappeler que nous n'atteignons pas, avec ce projet, le plus gros projet financé par l'Agglomération, puisque le plus gros projet financé par l'Agglomération est le doublement de la rocade d'Albi et le contour de la mise en sécurité du contournement de Lescure, enfin de Lescure, puisqu'on est à hauteur de près de 40 millions d'euros, un peu plus de 40 millions d'euros, 43 millions d'euros. Donc on est encore loin du projet le plus important voté par la communauté d'agglomération. Mais c'est quand même une somme importante.

330 000€ pour l'année 2024.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Est-ce qu'il y a des votes contre ? Madame Ferrand-Lefranc, monsieur Pragnère, madame Hibert, monsieur Tonicello, monsieur Poujade.

Est-ce qu'il y a des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. Nous poursuivons s'il vous plaît, monsieur Chapron, avec les déplacements doux.

DEL2024_080 Schéma directeur cyclable communautaire - acquisitions foncières pour la réalisation d'une voie cyclable le long de la rocade d'Albi

Pilote : Direction des mobilités

Monsieur Yves CHAPRON, rapporteur,

Dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable, la communauté d'agglomération de l'Albigeois aménage un itinéraire cyclable structurant le long de la rocade d'Albi, entre les échangeurs de la route de Castres et de Causse. Les premiers travaux ont été engagés en 2018 et près de 2,8 km ont déjà été réalisés sur un linéaire total de 3,5 km.

Deux tronçons restent à aménager :

- entre la rue Puech Petit et la rue Lavazière ;
- entre la rue Raymond Sommer et l'avenue du colonel Teyssier.

La réalisation de ces aménagements nécessite des acquisitions foncières.

Pour le tronçon situé entre la rue Sommer et l'avenue du colonel Leyssier, les acquisitions concernent onze parcelles distinctes.

La communauté d'agglomération a déjà obtenu les accords pour la cession d'emprises sur trois parcelles (BN 343, BN 345 et BN 347). Ces acquisitions ont été approuvées par délibération lors des Conseils communautaires des 27 juin et 26 septembre 2023.

Trois nouveaux propriétaires ont donné leur accord écrit pour la vente d'emprises de terrain nécessaires à l'aménagement de la voie cyclable, au prix de 10 euros du mètre carré (10€/m²) :

Propriétaire	Parcelles	Emprises* à acquérir en m ²
M. Pierre Guibbert	BN 346	39
M. Joseph Bahli et Mme Corinne Dreno	BN 349	87
M. Émile Mbuangi et Mme Brigitte Nsiala	BN 352	86

**Les surfaces exactes des emprises seront précisées par document d'arpentage.*

Pour l'ensemble de ces acquisitions, la communauté d'agglomération de l'Albigeois prendra à sa charge les frais de géomètre et d'actes notariés.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le schéma directeur cyclable communautaire approuvé le 14 décembre 2021,

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

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'acquisition au prix de dix euros du mètre carré (10€/m²) d'une emprise de 39 m² environ, à parfaire en fonction du document de division qui sera établi par le géomètre, sur la parcelle BN 346 appartenant à M. Pierre Guibbert et située sur la commune d'Albi.

APPROUVE l'acquisition au prix de dix euros du mètre carré (10€/m²) d'une emprise de 87 m² environ, à parfaire en fonction du document de division qui sera établi par le géomètre, sur la parcelle BN 349 appartenant à M. Joseph Bahli et Mme Corinne Dreno et située sur la commune d'Albi.

APPROUVE l'acquisition au prix de dix euros du mètre carré (10€/m²) d'une emprise de 86 m² environ, à parfaire en fonction du document de division qui sera établi par le géomètre, sur la parcelle BN 352 appartenant à M. Émile Mbuangi et Mme Brigitte Nsiala et située sur la commune d'Albi.

DIT QUE les crédits nécessaires pour les frais inhérents à ces acquisitions (notaire, prestation géomètre) sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

AUTORISE madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois ou son représentant à engager les démarches nécessaires à la réalisation de cette acquisition et à procéder à la signature de tout acte y afférent.

Intervention de monsieur Chapron :

Merci.

Deux projets de délibération. Le premier concerne les acquisitions foncières pour la réalisation d'une voie cyclable le long de la rocade d'Albi. C'est un travail de longue haleine puisqu'il s'agit pour nous d'acquérir 11 parcelles situées entre la rue Puech Petit et la rue de Lavazière, et entre la rue Raymond Sommer et l'avenue du Colonel Teyssier, de façon à assurer la continuité de notre itinéraire cyclable structurant le long de la rocade d'Albi.

Nous avons déjà réussi à acquérir trois parcelles. Et là, la délibération qui vous est présentée vous invite à accepter l'acquisition de trois nouvelles parcelles, qui sont des petites parcelles : 39 m², 87 et 86 m², pour un montant de 10€ le mètre carré, qui nous permettent d'avancer, si vous avez fait le total, il y en a 11, on en a déjà 3, 3 de plus, il en reste encore 5 à acquérir.

La délibération vous propose d'approuver l'acquisition au prix de 10€ le mètre carré, de ces 3 parcelles de 39 m², 86 m² et 87 m².

Les crédits nécessaires pour les frais généraux de ces acquisitions, ce sont les procédures habituelles, que ce soient les notaires et les prestations géomètres, sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Est ce qu'il y a des questions ?

S'il n'y en a pas, votes contre ?

Abstentions ?

Votes pour ?

Merci. On poursuit s'il vous plaît, avec le pont d'Arthès.

DEL2024_081 Aménagement d'une piste cyclable sur le pont d'Arthès (route départementale n°100) - convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage au département du Tarn

Pilote : Direction des mobilités

Monsieur Yves CHAPRON, rapporteur,

Le schéma directeur cyclable communautaire, approuvé en décembre 2021, a prévu l'aménagement d'une liaison cyclable en site propre entre les communes de Saint-Juéry et d'Arthès, le long de la rue du Saut de Sabo (phase 1) et sur le pont d'Arthès (phase 2).

La création de cette liaison répond à l'enjeu de développement des déplacements utilitaires à vélo entre et vers ces deux communes qui disposent de nombreux pôles générateurs de déplacements : collège de secteur, zones d'emploi du Saut de Sabo et de Montplaisir, pôles de commerces et marchés de plein vent d'Arthès et de Saint-Juéry, équipements culturels et sportifs sur les deux communes auxquels il faut ajouter l'espace nautique communautaire Taranis et la base des Avalats.

L'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle sur la rue du Saut de Sabo (phase 1) a été réalisé au cours de l'été 2023.

Cette piste cyclable bidirectionnelle doit désormais être prolongée sur le pont d'Arthès. C'est l'objet de la phase 2.

Le pont d'Arthès, situé sur la route départementale n°100, est un ouvrage d'art propriété du Département du Tarn. La communauté d'agglomération de l'Albigeois a donc sollicité le Département pour étudier l'aménagement d'une piste cyclable sur cet ouvrage.

Cet aménagement consiste à créer une piste cyclable bidirectionnelle en élargissant le trottoir aval existant du pont, en coulant une bordure béton pour la séparer de la chaussée et en remplaçant les garde-corps des deux côtés de la voie pour qu'ils aient une hauteur de 1,20m.

Dans le cadre de ces travaux, le Département du Tarn a prévu également de renouveler la couche de roulement de la chaussée du pont ainsi que le revêtement du trottoir amont.

Le montant des travaux de cette opération est de 748 000 €TTC :

- travaux liés à la piste cyclable : 568 000 €TTC
- travaux de renouvellement des revêtements de la chaussée et du trottoir amont : 180 000 €TTC

Les travaux se dérouleront durant la période des vacances scolaires d'été 2024. Certaines interventions nécessiteront un travail de nuit.

Ces travaux concernent deux maîtres d'ouvrage :

- la communauté d'agglomération pour l'aménagement de la piste cyclable ;
- le Département du Tarn pour le renouvellement du revêtement de la chaussée et du trottoir amont du pont.

L'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 prévoit que lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

En conséquence, il a été convenu que la communauté d'agglomération transfère au Département la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux réalisés pour l'aménagement de la piste cyclable sur un ouvrage d'art propriété du Département.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois remboursera au Département le montant des travaux qu'elle lui délègue, sur la base du coût réel.

Une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage arrétant l'ensemble des ces dispositions sera conclue entre la communauté d'agglomération de l'Albigeois et le Département du Tarn

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le schéma directeur cyclable communautaire approuvé par une délibération du 12 décembre 2021,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

VU le projet de convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au Département du Tarn,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 46 voix pour, 1 voix contre Monsieur Pierre DOAT

APPROUVE le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au Département du Tarn pour l'opération de création d'une piste cyclable sur le pont d'Arthès (route départementale n°100).

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à signer la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au Département du Tarn pour un montant de 568 000 €TTC.

Intervention de monsieur Chapron :

L'aménagement suivant concerne le pont d'Arthès. Vous savez que le saut du Sabo est un passage important dans le Grand Albigeois. C'est une liaison qui est inscrite à notre schéma cyclable, qui est une liaison importante puisqu'elle est entre Arthès et Saint-Juéry. Elle concerne bien sûr le collège du secteur, les zones d'emploi du Saut du Sabo, de Montplaisir, les pôles de commerce et marchés de plein vent d'Arthès et Saint-Juéry.

Nous avons déjà aménagé une piste cyclable bidirectionnelle sur le Saut du Sabo, qui a été réalisée au cours de l'été 2023, et qui s'arrête au droit du pont.

L'objectif de cette délibération est de continuer cette piste cyclable bidirectionnelle et de la prolonger. Quand on part de Saint-Juéry vers Arthès, côté gauche du Saut du Sabo, en prolongeant sur le pont d'Arthès.

Cette piste cyclable bidirectionnelle va élargir le trottoir aval existant du pont en coulant une bordure béton pour la séparer de la chaussée, et va nous amener aussi à remplacer les deux gardes corps des deux côtés de la voie pour qu'ils aient une hauteur de 1m20.

Le pont du Saut du Sabo est géré par le Département du Tarn, qui a prévu également de renouveler la couche de roulement de la chaussée du pont, ainsi que le revêtement de trottoir amont.

La délibération nous amène à un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération au Département du Tarn, pour l'opération de création de la piste cyclable sur le pont d'Arthès, et autorise la présidente, ou son représentant, à signer la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à la communauté d'agglomération de l'Albigeois au Département du Tarn, pour un montant de 568 000€.

Il faut savoir que les travaux, qui sont programmés pendant l'été qui va venir, vont nécessiter beaucoup de travaux de nuit pour ne pas gêner la circulation, parce que fermer le Saut du Sabo, c'est quasiment impossible. Donc la circulation sera maintenue, avec des travaux de nuit.

Ensuite, cet aménagement s'inscrit aussi, je pense que c'est important de le dire, dans une continuité, non seulement entre Saint-Juéry et Arthès, mais aussi vers Lescure, puisque nous allons ensuite réaliser des aménagements sur la commune d'Arthès qui permettront aux cyclistes de partir de Saint-Juéry, de traverser en toute sécurité le Saut du Sabo, de rejoindre ensuite la passerelle du Riols et de pouvoir aller jusqu'à Lescure.

Je pense avoir dit l'essentiel. Madame la présidente, j'en ai terminé de ma présentation de la délibération. S'il y a des questions, je suis prêt à y répondre.

Intervention de madame la présidente :

Merci monsieur Chapron.

Est-ce qu'il y a des questions, des remarques, des commentaires ?

S'il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Abstentions ?

Monsieur Doat, je vous laisse prendre le micro s'il vous plaît pour votre position.

Intervention de monsieur Doat :

Je suppose que le pont d'Arthès est un point stratégique qui doit être protégé. On fait des ponts pour passer dessus. Une fois qu'on aura fait la piste cyclable, je me demande si on pourra se croiser. Parce que je vois que là où on installe des pistes cyclables, on réduit la chaussée de façon très, comment dirais-je, très fortement. Et aujourd'hui, ceux qui empruntent ces trajectoires disent qu'il y aura des accidents.

D'autant plus, ce projet qui doit aller vers la passerelle entre Lescure et Arthès, va traverser, d'après ce que je sais, le monument aux morts d'Arthès et là, je suis fortement opposé à ça. Il y a un devoir de mémoire par rapport à ces gens qui se sont fait casser la gueule en 1914-18, et on va laisser passer des cyclistes au milieu de ce lieu ; c'est inconcevable madame la présidente ! Je suis désolé, mais de toutes mes forces, je m'opposerai à ce genre de..., il y a d'autres endroits pour faire des pistes cyclables, autres qu'un monument aux morts.

Intervention de madame la présidente :

Bien, n'étant absolument pas au courant de ce projet, je vous propose de laisser monsieur Chapron vous répondre.

Intervention de monsieur Chapron :

Pierre, je pense que le projet est tel qu'il est, ne concerne pas le monument aux morts, à ma connaissance ; ça, c'est le premier point.

Ensuite le deuxième point, effectivement, en créant cette piste directionnelle sur le pont d'Arthès, on va réduire la chaussée. Le travail qui a été fait par le Département, avec les services de l'Agglomération, vise à la réduire le moins possible, de façon à permettre le croisement ; les études ont été conduites en ce sens.

J'ajouterai que nous avons présenté l'ensemble du projet aux deux maires concernés, monsieur Donnez et monsieur Farré, et que ce projet a été étudié, il a fait l'objet de longues discussions, des aménagements, des questions ont été posées, des solutions ont été trouvées, et il apparaît aux deux collectivités, aux deux maires concernés, comme étant un projet tout à fait viable.

Les objections qui ont été les plus présentes, je les ai déjà présentées tout à l'heure, c'est effectivement la réalisation des travaux, parce qu'on sait très bien que fermer le Saut du Sabo est très compliqué ; donc il a été présenté un projet dans lequel on travaille essentiellement de nuit ; ce qui fait d'ailleurs le coût de ce projet, parce que, personne ne l'a évoqué, mais c'est quand même un coût relativement conséquent.

Mais je crois que par contre, on ne peut pas imaginer à un moment donné de continuer à avoir cette piste bidirectionnelle, qui arrive à l'entrée du Saut du Sabo, et on a déjà été interpellé par beaucoup d'usagers qui nous ont dit que quand on arrive à l'entrée du pont, on rentre sur la voirie et on est en permanence en insécurité par rapport à un flou et une circulation qui est particulièrement dense à cet endroit-là.

Intervention de monsieur Doat :

Je crois qu'on est en train de perdre notre bon sens. On a élargi le pont d'Arthès il y a 50 ans, ou 60 ans, je ne sais pas, davantage même, et aujourd'hui, on va rétrécir. Où est le progrès ? Demain, c'est vrai qu'on dit que les voitures, il n'y en aura plus, ou elles voleront, c'est ce que disent certains ; mais ça, ce sont ceux qui ont beaucoup d'imagination, qui croient que demain, ça va se faire comme ça. En attendant, je mettrai de la peinture pour faire la même chose. Bien sûr, ce ne sera pas en sécurité comme vous

le faites pour le moment, mais je vous signale que le morceau de chemin de fer, c'est-à-dire du rond-point jusqu'au pont, il est emprunté par personne. Il n'y a pas un vélo qui roule dessus ! Alors si c'est pour mettre de l'argent à des pistes cyclables où personne ne roule dessus ; ils roulent sur la route mais pas sur la piste cyclable. Alors je ne sais pas. Ou alors il faudra les envoyer je ne sais où pour apprendre la bonne conduite que vous voulez nous imposer. C'est ça le problème. J'en ai terminé, mais je m'en tiens à ce que j'ai dit.

Intervention de madame la présidente :

Je vais mettre au vote.

Monsieur le maire de Saint-Juéry.

Intervention de monsieur Donnez :

Je vais juste prendre la parole, cher Pierre, pour corroborer ce que vient de dire Yves Chapron. Les études ont été faites par les techniciens. On s'est réunis avec le maire d'Arthès, tous les élus d'Arthès, de Saint-Juéry, les techniciens, pour faire au mieux pour la continuité de la piste cyclable qui a été faite côté Saint-Juéry.

Le monument aux morts, je ne sais pas de quoi tu parles ; ça n'a jamais été évoqué dans le projet, Yves, tu m'arrêtes, c'est juste le pont. Et on ne peut que se féliciter d'avoir quand même, cela a été dit, une très belle enveloppe pour la réfection de ce pont, qui le mérite bien, avec des barrières en aluminium qui ne tiennent même plus et qui posent des problèmes de sécurité. On ne l'a pas évoqué ici, mais encore dernièrement, malheureusement, tu sais de quoi je veux parler.

Tout ça a été pris en compte et on ne peut que se satisfaire de faire une rénovation peau neuve pour ce pont qui en avait bien besoin.

Quant au passage des camions, c'était largement évoqué par les techniciens. Il n'y a pas de problème là-dessus, il n'y a aucun souci.

Je veux juste te dire que c'est validé par la mairie d'Arthès et la mairie de Saint-Juéry.

Intervention de monsieur Doat :

Je n'en dis pas plus, mais bon, n'empêche que je m'en tiendrai à ce que j'ai dit.

Intervention de madame la présidente :

Bien. Je mets la délibération au vote, étant entendu que les choses seront éclaircies et notamment sur cette question du monument aux morts, bien sûr ; il n'est pas dans les prérogatives de l'Agglomération d'aller contre les intérêts des communes, et je crois qu'on le démontre au fil de nos délibérations.

Tout sera fait en lien avec monsieur le maire d'Arthès bien sûr, et monsieur le vice-président représentant la commune d'Arthès.

Est-ce qu'il y a, s'agissant de cette délibération, des votes contre ? Monsieur Doat, votre vote contre est enregistré.

Intervention de monsieur Doat :

Sur le pont d'Arthès, on est d'accord ; après, le reste, tout à fait..

Intervention de madame la présidente :

Mais ça tombe bien, on est sur le pont d'Arthès.

Intervention de monsieur Doat :

Parce qu'après il y a la continuité, alors bon, c'est ça le problème.

Intervention de madame la présidente :
Commençons par le pont.

Intervention de monsieur Doat :
Oui.

Intervention de madame la présidente :
*Aujourd'hui, on vote pour le pont et la délégation de maîtrise d'ouvrage au Département.
Donc bien noté. Est-ce qu'il y a des abstentions ?
Votes pour ?
Merci. Nous poursuivons s'il vous plaît, monsieur Donnez justement.*

DEL2024_082 Désaffectation d'un véhicule - budget annexe de l'eau potable

Pilote : Direction cycle de l'eau et prévention des risques

Monsieur David DONNEZ, rapporteur,

A la suite du transfert de la compétence eau potable approuvé par délibération du 17 décembre 2019, les biens mobiliers et immobiliers affectés à cette compétence sont mis à disposition de la communauté d'agglomération de l'Albigeois depuis le 1^{er} janvier 2020.

A ce jour, un véhicule n'a plus vocation à être utilisé dans le cadre de l'exercice de la compétence eau potable. Il s'agit d'un véhicule Renault Clio (valeur d'achat : 12 564,25 €).

Ce véhicule correspond aux éléments d'inventaire suivants :

Désignation du véhicule	Immatriculation	Date d'entrée dans l'actif	Numéro d'inventaire	Valeur nette comptable au 31/12/22
Renault Clio	4094 RX 81	31/12/1999	VU-8878-1999	0€

Il s'agit d'un véhicule mis à disposition de la communauté d'agglomération de l'Albigeois par la Ville d'Albi, pour lequel aucun transfert de propriété n'est intervenu.

Il est proposé de donner un avis favorable à la fin de la mise à disposition de ce véhicule et à sa restitution à la Ville d'Albi.

Pour le cas où elle ferait connaître son souhait de ne pas prendre en charge ce véhicule, il convient d'accepter que la communauté d'agglomération de l'Albigeois diligente la procédure de réforme ou de cession de ce véhicule, prenne en charge les frais afférents et reçoive l'éventuelle recette qui pourra être obtenue.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

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

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la restitution du véhicule suivant à la Ville d'Albi : Renault Clio et immatriculé 4094 RX 81.

DÉCIDE, dans le cas où la Ville d'Albi ne serait pas en mesure ou désireuse de prendre en charge ce véhicule, de diligenter la procédure de réforme ou cession, de prendre en charge les frais afférents et de recevoir l'éventuelle recette qui pourrait être obtenue.

AUTORISE madame la présidente à signer tous les actes afférents à ces opérations.

DEMANDE au trésorier d'Albi Ville et périphérie d'effectuer les opérations d'ordre non budgétaires correspondants.

Intervention de monsieur Donnez :

Merci madame la présidente.

Il s'agit simplement d'une désaffectation d'un véhicule.

Un véhicule n'a plus vocation à être utilisé dans le cadre de l'exercice de la compétence eau potable. Il s'agit d'un véhicule de type Renault Clio, dont la valeur d'achat était de 12 564,25 euros.

Il s'agissait d'un véhicule mis à disposition de la communauté d'agglomération de l'Albigeois par la Ville d'Albi, pour lequel aucun transfert de propriété n'est intervenu.

Il est donc proposé de donner un avis favorable à la fin de mise à disposition de ce véhicule et sa restitution à la Ville d'Albi.

Intervention de madame la présidente :

Compte-tenu de la valeur nette comptable de ce véhicule au 31 décembre 2022, merci, nous sommes ravis de le récupérer.

Est-ce qu'il y a des votes contre ?

Est-ce qu'il y a des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. C'est un beau cadeau, oui, c'est un beau cadeau effectivement, je le note.

Merci, et ça a fait l'unanimité. Comme quoi les beaux cadeaux.

Merci beaucoup. On poursuit s'il vous plaît, monsieur Casimir.

DEL2024_083 Requalification de la place du Griffoul - Albi - plan de financement

Pilote : Direction des aménagements et de la voirie

Monsieur Jérôme CASIMIR, rapporteur,

Située en rive droite, en sortie du Pont-Vieux, la place du Griffoul constitue le point d'entrée du quartier de la Madeleine depuis le centre historique d'Albi. En continuité des aménagements du Pont-Vieux, cette place sera totalement requalifiée en place piétonne pour développer l'attractivité de la rive droite.

La requalification de cet espace, de 800m², se traduira par:

- la suppression de places de stationnement,
- la piétonisation de la place avec la création de lieux de repos et de contemplation de la Cité épiscopale,
- le développement des terrasses des commerces,

- la sécurisation des cheminements doux et la mise aux normes de l'accessibilité,
- une harmonisation des matériaux, avec ceux du Pont-Vieux et de la place Sainte

Cécile,

- la création de fosses pleine terre et de grandes jardinières.

Les travaux débuteront en octobre 2024. Leur durée prévisionnelle est de 6 mois.

Le plan de financement est le suivant :

DÉPENSES € HT		RECETTES € HT	
Requalification de la place du Griffoul		État – DSIL (30%)	180 000 €
	Part travaux de voirie	Communauté d'agglomération de l'Albigeois (70%)	420 000 €
	Part travaux de création de zones à végétaliser		
	Part du mobilier urbain		
	Part des travaux divers d'embellissement et d'équipements		
TOTAL	600 000 €	TOTAL	600 000 €

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le montant de l'opération relative à la requalification de la place du Griffoul pour un montant de 600 000 € HT.

APPROUVE le plan de financement suivant :

DÉPENSES € HT		RECETTES € HT	
Requalification de la place du Griffoul		État – DSIL (30%)	180 000 €
	Part travaux de voirie	Communauté d'agglomération de l'Albigeois (70%)	420 000 €
	Part travaux de création de zones à végétaliser		
	Part du mobilier urbain		
	Part des travaux divers d'embellissement et d'équipements		
TOTAL	600 000 €	TOTAL	600 000 €

SOLLICITE la subvention prévue au plan de financement auprès de l’État au titre de la dotation de soutien à l’investissement local 2024.

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette opération.

DIT QUE les crédits nécessaires sont prévus au budget général de la communauté d’agglomération de l’Albigeois.

DIT QUE dans le cas où la subvention accordée serait inférieure au montant sollicité, le fonds de concours mis en place dans le cadre du pacte financier et fiscal de solidarité 2022-2025 pourra être mobilisé dans la limite des crédits disponibles, sur la demande de la commune.

Intervention de monsieur Casimir :
 Merci madame la présidente.

Les deux prochains projets de délibération concernent des requalifications et leurs travaux. La première concernera la requalification de la place du Griffoul sur Albi, et donc son plan de financement.

Cette place est située rive droite, en sortie du Pont Vieux. Elle est aussi le point d'entrée du quartier de la Madeleine.

Les travaux de requalification interviennent sur 800 m².

On notera la suppression des places de stationnement, la piétonnisation de la place, le développement des terrasses des commerces, la sécurisation des cheminements doux, une harmonisation des matériaux avec ceux du pont-Vieux et de la place Sainte-Cécile ; enfin, la création de fausse pleine terre et de grandes jardinières.

Six mois seront nécessaires à la réalisation de ces travaux, 2024.

Le montant estimé des travaux de requalification s'élève à 600 000€. 480 000€ seront consacrés à la voirie, 30 000 € pour la création de zones végétalisées, 30 000€ pour le mobilier urbain, 60 000€ pour les travaux d'embellissement.

Quant aux recettes, il y aura l'État avec la DSIL, à hauteur de 30% pour 180 000€. Les 420 000€ restants seront portés par la communauté d'agglomération, 70% du montant des travaux. Ces montants s'entendent hors taxes.

Je vous propose d'approuver ce plan de financement et d'autoriser madame la présidente à accomplir toutes les formalités à l'exécution de cette opération.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup.

Madame le maire d'Albi va peut-être apporter deux petites précisions :

La première, c'est qu'il est indiqué budget de la communauté d'agglomération mais bien évidemment, c'est pris sur l'enveloppe clectée voirie de la Ville. Donc ça n'est pas sur le budget général de l'Agglomération. Tout le monde le savait mais c'est toujours mieux en le disant.

Deuxième point, on profite de la fermeture du pont Vieux. Ces travaux n'avaient pas forcément été particulièrement anticipés, mais on profite de la fermeture du pont Vieux et des travaux de la Rinaldi pour effectivement terminer avec cet espace qui sera particulièrement qualitatif et qui devrait permettre d'avoir une belle harmonie, une belle unité urbaine sur ce secteur-là.

Est-ce qu'il y a des votes contre ?

Est-ce qu'il y a des abstentions ?

Votes pour ?

Merci beaucoup. Nous poursuivons, s'il vous plaît, monsieur Casimir.

DEL2024_084 Requalification du centre-bourg - phase 4 - Rouffiac - plan de financement

Pilote : Direction des aménagements et de la voirie

Monsieur Jérôme CASIMIR, rapporteur,

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie et de l'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Rouffiac, la communauté d'agglomération de l'Albigeois en lien avec la commune conduit un programme pluriannuel de travaux d'aménagement du cœur de village, de sécurisation des cheminements et de liaison des divers équipements publics.

Ces aménagements visent à recomposer les espaces publics, redéfinir les fonctions de cheminements, simplifier les circulations et valoriser les espaces de transition.

Les trois précédentes phases ont permis de créer un aménagement piéton le long de la route départementale, de sécuriser les divers carrefours ainsi que la requalification paysagère de l'espace public.

La phase n°4 concerne les aménagements de la rue du Château, des abords de l'église et de l'école ainsi que la requalification de la place des Marronniers.

Un trottoir sera créé rue du Château pour sécuriser les liaisons piétonnes, assurer la continuité avec les phases déjà aménagées et ainsi établir une boucle de cheminement piéton autour des divers bâtiments publics.

Le parvis de la mairie et de l’église sera piétonnisé et en partie végétalisé.

Le plan de financement est le suivant :

DEPENSES € HT		RECETTES € HT	
Requalification du centre-bourg – Rouffiac - phase 4		Etat (35%)	67 558,97 €
		Département (25%)	48 256,41 €
		Autofinancement	77 210,25 €
TOTAL	193 025,63 €	TOTAL	193 025,63 €

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l’avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le montant de l’opération relative à la requalification du centre-bourg - phase 4 à Rouffiac pour un montant de 193 025,63 € HT.

APPROUVE le plan de financement suivant :

DÉPENSES € HT		RECETTES € HT	
Requalification du centre bourg – Rouffiac - Phase 4		Etat (35%)	67 558,97 €
		Département (25%)	48 256,41 €
		Autofinancement	77 210,25 €
TOTAL	193 025,63 €	TOTAL	193 025,63 €

SOLLICITE les subventions prévues au plan de financement auprès de l’État au titre de la dotation de soutien à l’investissement local 2024, auprès du Département du Tarn au titre du fonds de développement territorial.

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette opération.

DIT QUE les crédits nécessaires sont prévus au budget général de la communauté d’agglomération de l’Albigeois.

DIT QUE dans le cas où les subventions accordées seraient inférieures au montant sollicité, le fonds de concours mis en place dans le cadre du pacte financier et fiscal de solidarité 2022-2025 pourra être mobilisé dans la limite des crédits disponibles, sur la demande de la commune.

Intervention de monsieur Casimir :

Merci.

Nous continuons avec toujours de la requalification du centre-bourg, en phase 4 sur la commune de Rouffiac, et donc son plan de financement.

Les trois premières phases qui ont été réalisées ont permis de créer un aménagement piéton, de sécuriser les divers carrefours, ainsi qu'une requalification paysagère de l'espace public.

Quant à la phase 4 qui anime le projet de délibération que je vous propose, elle concerne les aménagements de la rue du Château, les abords de l'Église et de l'école, ainsi que de la requalification de la place des Marronniers.

Ces travaux s'élèvent à 193 025,63€ en dépenses. En recettes, il est attendu de l'État, 35% pour 65 558,97€, le Département, 25% pour 48 256,41€, et la commune pour 77 210,25€.

Je vous propose d'approuver ce plan de financement, et d'autoriser madame la présidente à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette opération.

Intervention de madame la présidente :

Merci.

Est-ce que monsieur le maire veut rajouter quelque chose ? Rien à rajouter.

Est-ce qu'il y a des votes contre ?

Abstentions ?

Votes pour ?

Merci. On poursuit s'il vous plaît, monsieur Lailheugue.

DEL2024_085 Syndicat mixte grands passages Tarn Nord - modification des représentants de la communauté d'agglomération de l'Albigeois

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

A la suite de l'adoption du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2022-2028, le Conseil communautaire, lors de la séance du 14 décembre 2022, a décidé de créer un syndicat mixte dédié aux grands passages (SMIX) pour le faisceau Tarn Nord composé de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et de la communauté de communes du Carmausin-Ségala (N°DEL20228271).

L'arrêté préfectoral portant sur la création du SMIX Tarn nord a été entériné le 5 mai 2023.

Le syndicat mixte est administré par un comité syndical composé de sept délégués :

- Six délégués pour la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- Six délégués pour la communauté d'agglomération de l'Albigeois
- Cinq délégués pour la communauté de communes du Carmausin-Ségala.

Chaque titulaire a un délégué suppléant qui participe au délibérative en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Le Conseil communautaire du 27 juin 2023 a désigné les représentants de la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour le SMIX Tarn Nord (N°DEL2023_111).

Ainsi, ont été désignés pour siéger au comité syndical :

Titulaires	Suppléants
Bruno LAILHEUGUE	Jérôme CASIMIR
David DONNEZ	Marc VENZAL
Anne-Marie ROSE	Patrice DELHEURE
Thierry DUFOUR	Gérard POUJADE
Philippe GRANIER	Steve JACKSON
Odile LACAZE	Nathalie FERRAND-LEFRANC

Au regard des demandes de modification exprimées par certains membres, il est proposé d'apporter des permutations entre représentants titulaires et représentants suppléants.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU les statuts du syndicat mixte dédié aux grands passages Tarn Nord,

VU la loi n°2000-614 du 5 juillet 2020 relative à l'accueil et l'habitat des gens voyage modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017,

VU la loi NOTRé n°2015-991 du 7 août 2015,

VU le décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage,

VU l'arrêté préfectoral du 28 août 2019, engageant la révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Tarn, modifié par arrêté du 7 mai 2021, respectivement publiés au recueil des actes administratifs les 2 septembre 2019 et 2 juin 2021,

VU l'avis émis sur le projet de schéma révisé par la commission consultative réunie le 15 mars 2022,

VU la délibération du 14 octobre 2022 de la commission permanente du Conseil Départemental portant validation du 3ème schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Tarn pour la période 2022-2028,

VU l'arrêté conjoint du 27 octobre 2022 portant approbation du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Tarn pour la période 2022-2028, publié au recueil des actes administratif le 7 novembre 2022,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 27 septembre 2022 (DEL2022_226) portant avis sur le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Tarn pour la période 2022-2028,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (DEL2022_271) portant sur la création d'un syndicat mixte pour la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien d'une aire dédiée aux grands passages – faisceau nord,

VU la délibération rectificative pour erreur matérielle de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 11 avril 2023 (DEL2023_062c) portant sur la modification du projet de statuts portant sur la création d'un syndicat mixte pour la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien d'une aire dédiée aux grands passages faisceau nord-annule et remplace la délibération N°DEL2023_062,

VU l'arrêté préfectoral du 5 mai 2023 portant création du syndicat mixte grands passages Tarn Nord, publié au recueil des actes administratifs n°81-2023-175 le 5 mai 2023,

VU la délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 27 juin 2023 (DEL2023_111) désignant les représentants de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au SMIX Tarn Nord,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DIT que les représentants de la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour le SMIX Tarn Nord sont les suivants :

Titulaires	Suppléants
Bruno LAILHEUGUE	David DONNEZ
Philippe GRANIER	Thierry DUFOUR
Patrice DELHEURE	Anne-Marie ROSE
Marc VENZAL	Gérard POUJADE
Jérôme CASIMIR	Nathalie FERRAND-LEFRANC
Steve JACKSON	Odile LACAZE

Intervention de monsieur Lailheugue :

Une délibération qui concerne le syndicat mixte grands passages Tarn Nord.

Je vous rappelle que le SMIX a été créé en mai 2023, avec trois EPCI (Gaillac-Graulhet, l'Albigeois, le Carmausin-Ségala), avec six délégués pour Gaillac-Graulhet, 6 délégués pour l'Albigeois, 5 pour le Carmausin-Ségala.

Chaque titulaire a un délégué suppléant qui lui est fléché.

La délibération vous rappelle actuellement les titulaires et les suppléants.

Suite à des problèmes de disponibilité, puisque, pour la petite histoire, on est obligés de tenir tous les Bureaux et tous les Conseils à Técou, donc on n'a pas le droit de les faire en visio ; pour l'Albigeois ce n'est pas trop gênant, pour le Carmausin c'est un peu plus gênant.

Donc par rapport aux disponibilités des uns et des autres, il vous est proposé de modifier les titulaires, de garder les mêmes, et de modifier les titulaires et les suppléants.

Intervention de madame la présidente :

Oui, effectivement, il y a une proposition en fin de délibération avec la nouvelle répartition. Est-ce que tout le monde l'a, où vous voulez qu'on vous en fasse la lecture ? C'est bon, donc c'est parfait.

Merci monsieur Lailheugue en tout cas pour votre implication dans ce syndicat mixte.
Est-ce qu'il y a, s'agissant de la modification des représentants de l'Agglo, étant entendu qu'il n'y a pas de nouveau nom mais bien une nouvelle répartition entre titulaires et suppléants, est-ce qu'il y a de votre contre ?
Est-ce qu'il y a des abstentions ?
Votes pour ?
Je vous remercie. On poursuit s'il vous plaît.

DEL2024_086 Aide logement locatif social - projet d'acquisition de vente en l'état futur d'achèvement par 3F Occitanie à Saint-Juéry (Montplaisir)

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Par délibération du 15 décembre 2016, et conformément aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 2015-2020, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de soutenir financièrement la réalisation des logements locatifs sociaux aux loyers les plus abordables, les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), pour adapter l'offre de logement aux revenus de la majorité des demandeurs.

Pour rappel, le montant de l'aide communautaire pour la création d'un logement locatif social financé en PLAII, pour une opération de dix logements ou plus est de 5 000 euros par logement.

3F Occitanie a fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour une opération de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de trente-six logements dont douze en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), située 62 avenue de Montplaisir à Saint-Juéry.

Il s'agit d'une opération portée par le promoteur Actes-S Promotion comprenant trente-six logements collectifs (T2, T3 et T4). Chaque logement disposera d'une loggia et d'une place de parking protégée par un portail coulissant. Les logements en rez-de-chaussée disposeront d'un jardin privatif. L'opération aura le label RE2020. Le chauffage sera assuré par des convecteurs électriques et la production d'eau chaude par des ballons thermodynamiques.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, 3F Occitanie a adressé un dossier complet à la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

L'inscription budgétaire de ce projet et le versement de l'aide communautaire réparti en deux fois (30% au démarrage des travaux, et 70% à l'achèvement) interviendront sur l'exercice 2024 et suivants (livraison en 2026).

Les caractéristiques du projet

Opérateur social	Commune	Type de travaux	Nombre de logements	Catégorie de logement	Coût total de l'opération	Aide de l'Agglo	Exercice budgétaire
3F Occitanie	Saint-Juéry Montplaisir	Acquisition en VEFA	36 logements dont 12 en PLAII	collectif	5 407 347 €	60 000 €	2024 et suivants

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération N°DEL2016_174 portant approbation du programme local de l'habitat 2015-2020,

VU la délibération N°DEL2018-235 portant sur les subventions communautaires pour soutenir la production locative sociale,

VU le règlement d'intervention communautaire, approuvé par délibération n°DEL2018-235,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à 3F Occitanie une subvention d'un montant de 60 000 euros pour l'acquisition en VEFA de douze logements locatifs sociaux (PLAI) situés 62 avenue de Montplaisir à Saint-Juéry,

AUTORISE le vice-président délégué à l'habitat à signer la convention correspondante à l'opération, ci-annexée,

DIT QUE les crédits nécessaires sont prévus à cet effet sur l'autorisation de programme n°2017-01 aide communautaire à la production de logements locatifs aidés.

Intervention de monsieur Lailheugue :

Il s'agit là de deux délibérations, vous en avez l'habitude.

Je ne reviendrai pas sur le fait qu'il s'agit de VEFA.

Nous sommes à Saint-Juéry, et un bailleur social 3F Occitanie a un projet, à Montplaisir, avec 36 logements, dont 12 qui sont PLAI ; sachant qu'il y en a plus de 10, je vous rappelle que c'est le PLH qui s'applique.

5 000 € par logement en financement.

12 PLAI x 5 000 = 60 000€, qui sont réservés par l'Agglomération pour ce projet.

L'autre délibération est sur Saint-Juéry. Je ne sais pas si après, les représentants de Saint-Juéry voudront s'exprimer sur le projet ou pas ?

Là pour l'instant, on voit la première, avec l'aide de l'Agglomération à 60 000€.

Intervention de madame la présidente :

Merci beaucoup.

S'agissant de cette délibération, un projet d'acquisition en VEFA par 3F Occitanie à Saint-Juéry, est-ce que monsieur le maire a quelque chose à rajouter ?

S'il n'y a rien à ajouter, monsieur Poujade, vous avez la parole.

Intervention de monsieur Poujade :

J'ai une question technique. L'ensemble du programme, je suppose que le reste ce sont des PLUS. A un moment donné, on finançait également les PLUS. On ne les finance plus ceux-là ?

Intervention de monsieur Lailheugue :

Pour l'instant, on ne les finance pas. La question peut se poser dans le futur PLH. On a commencé à aborder le sujet lors des réunions préparatoires.

Intervention de madame la présidente :

Merci. S'agissant de cette délibération, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Des abstentions ?

Votes pour ?

Merci. On poursuit avec la seconde, toujours à Saint-Juéry.

DEL2024_087 Aide logement locatif social - projet d'acquisition de vente en l'état futur d'achèvement par 3F Occitanie à Saint-Juéry (Puech Rouge)

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Par délibération du 15 décembre 2016, et conformément aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 2015-2020, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de soutenir financièrement la réalisation des logements locatifs sociaux aux loyers les plus abordables, les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), pour adapter l'offre de logement aux revenus de la majorité des demandeurs.

Pour rappel, le montant de l'aide communautaire pour la création d'un logement locatif social financé en PLAИ, pour une opération de dix logements ou plus est de 5 000 euros par logement.

3F Occitanie a fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour une opération de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de quarante-trois logements dont quatorze en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), située chemin de Puech Rouge à Saint-Juéry.

Il s'agit d'une opération portée par le promoteur Amicitia comprenant trente-cinq maisons individuelles (T3 et T4) avec jardin privatif, garage et une place de midi, et un bâtiment collectif de huit logements (T2). Les logements disposeront de prestations intérieures de qualité et atteindront le label RE2020. Le chauffage sera assuré par des poêles à granulés bois dans les logements individuels et par des pompes à chaleur air/air pour les logements collectifs.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, 3F Occitanie a adressé un dossier complet à la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

L'inscription budgétaire de ce projet et le versement de l'aide communautaire réparti en deux fois (30% au démarrage des travaux, et 70% à l'achèvement) interviendront sur l'exercice 2024 et suivants (livraison en 2026).

Les caractéristiques du projet

Opérateur social	Commune	Type de travaux	Nombre de logements	Catégorie de logement	Coût total de l'opération	Aide de l'Agglo	Exercice budgétaire
3F Occitanie	Saint-Juéry Chemin de Puech Rouge	Acquisition en VEFA	43 logements dont 14 en PLAИ	maisons et collectif	6 878 264 €	70 000 €	2024 et suivant

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération N°DEL2016_174 portant approbation du programme local de l'habitat 2015-2020,

VU la délibération N°DEL2018-235 portant sur les subventions communautaires pour soutenir la production locative sociale,

VU le règlement d'intervention communautaire, approuvé par délibération n°DEL2018-235,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à 3F Occitanie une subvention d'un montant de 70 000 euros pour l'acquisition en VEFA de quatorze logements locatifs sociaux (PLAI) situés chemin de Puech Rouge à Saint-Juéry,

AUTORISE le vice-président délégué à l'habitat à signer la convention correspondante à l'opération, ci-annexée,

DIT QUE les crédits nécessaires sont prévus à cet effet sur l'autorisation de programme n°2017-01 aide communautaire à la production de logements locatifs aidés.

Intervention de monsieur Lailheugue :

Voilà, la seconde délibération, toujours à Saint-Juéry, toujours avec 3F.

Nous sommes à Puech Rouge. Là, il s'agit de 43 logements, dont 14 en PLAI. Toujours pareil, fois 5 000 par PLAI, ça fait 70 000€, réservés pour ce projet, si vous l'acceptez.

Intervention de madame la présidente :

Merci. Est-ce qu'il y a des votes contre ?

Abstentions ?

Votes pour ?

Merci. On poursuit s'il vous plaît, madame Marengo.

DEL2024_088 Nouveau programme national de renouvellement urbain Cantepau Demain - aménagement des espaces publics - plan de financement actualisé

Pilote : Développement et Renouvellement urbain

Madame Naïma MARENGO, rapporteur,

La communauté d'agglomération de l'Albigeois est engagée aux côtés de l'État, de la Ville d'Albi, de Tarn Habitat, et des acteurs publics associés dans le projet partenarial Cantepau

Demain à Albi, inscrit au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2015-2025.

Le projet Cantepau Demain est entré dans une phase opérationnelle depuis la signature de la convention pluriannuelle en décembre 2019. Ce sont vingt-six opérations (reconstruction, démolition, relogement, réhabilitation, recomposition d'équipements, aménagement d'espaces extérieurs) qui ont été contractualisées avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et les partenaires du projet. Elles ont été ou seront réalisées dans les prochaines années, selon le phasage défini entre les trois maîtres d'ouvrage : la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi et Tarn Habitat.

Sur le volet aménagement des espaces publics, deux opérations réparties sur le quartier sont sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération de l'Albigeois : l'aménagement 1 secteur Kellermann-Augereau et l'aménagement 2 secteur Bonaparte-Mirabeau. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours sur ces différentes opérations et permettront l'engagement des travaux dans les prochains semestres.

Ces travaux d'aménagement des espaces publics permettront d'accompagner la transformation effective du quartier, déjà amorcée par les travaux effectués sur les bâtiments d'habitat (premières déconstructions, réhabilitations) et sur les équipements publics tels que la maison de quartier-centre social et la halte-garderie.

Les objectifs principaux sont les suivants :

- désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain ;
- développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux ;
- améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs nord et sud et en clarifiant la vocation des espaces.

Une ambition d'intégrer ce quartier dans une dynamique de transition écologique est clairement affirmée. Un travail de renaturation, de désimperméabilisation des sols, de traitement des îlots de chaleur, a été mené depuis le démarrage des études et guidera la réalisation des ces aménagements.

Le secteur Kellermann-Augereau est caractérisé par un système viaire complexe et fermé enclavant les équipements implantés. C'est un site-clé pour garantir la transformation du quartier et favoriser son ouverture. Les aménagements du secteur nord visent à créer un maillage cohérent et lisible afin de retourner les équipements sur ces nouveaux axes principaux.

Point névralgique de cette stratégie, le square Augereau déjà largement restructuré proposera un espace public enrichi dans ses usages, fonctionnant en synergie avec le secteur Sud auquel il sera relié par le mail piéton nord/sud, véritable colonne vertébrale du quartier.

Le secteur Bonaparte-Mirabeau est aujourd'hui à usage majoritaire de stationnement pour desservir les équipements les plus proches et les logements du square Bonaparte. Néanmoins, son système de voies en impasse contribue à l'enclavement du secteur et des équipements structurants du quartier.

Les aménagements du secteur Bonaparte-Mirabeau visent à valoriser la polarité d'équipements formée par le square Bonaparte, la maison de quartier et l'école en améliorant la qualité urbaine des abords et en optimisant son fonctionnement (par une articulation optimale des différents usages notamment), à ouvrir ce secteur en créant de nouvelles voies, et à conforter le mail piéton reliant l'ensemble des équipements du quartier, et s'articulant avec le boulevard Lannes, axe majeur du quartier.

Dans le respect des engagements pris par les partenaires du projet Cantepau Demain 2019-2025, il convient désormais d'appeler les subventions convenues pour le financement de ces opérations. Cependant, l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle signé le 2 juillet 2023 a recomposé ces opérations d'aménagements (initialement découpées en six opérations distinctes). Il convient donc de mettre à jour le plan de financement de ces deux opérations.

Il est donc proposé au Conseil communautaire d'approuver le plan de financement suivant et de solliciter auprès de l'ANRU, de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée et du Département du Tarn les montants de subventions prévus :

Cantepau Demain - Opération Aménagement Secteur Kellermann - Augereau		
Plan de financement en euros TTC*	Part financement	Montant €TTC
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	58,4%	1 988 420,04
Etat-ANRU - Participation convention NPNRU	27,1%	922 145,89
Région - Participation convention NPNRU	3,5%	120 000,00
Département - Participation convention NPNRU	2,9%	100 000,00
Valorisation foncière inscrite dans la convention	8,1%	274 029,36
Coût total en euros TTC		3 404 595,29

Cantepau Demain - Opération Aménagement Secteur Bonaparte - Mirabeau		
Plan de financement en euros TTC*	Part financement	Montant € TTC
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	62,0%	2 597 926,89
Etat-ANRU - Participation convention NPNRU	29,9%	1 252 557,06
Région - Participation convention NPNRU	5,7%	240 000,00
Département - Participation convention NPNRU	2,4%	100 000,00
Coût total en euros TTC		4 190 483,95

* Sur la base des montants inscrits dans l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle signé le 2 juillet 2023.

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

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- VU le contrat de ville de l’Albigeois 2015-2020 prorogé jusqu’en 2023,
- VU le contrat de ville de l’Albigeois 2024-2030 signé le 17 avril 2024,
- VU le protocole partenarial de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau signé le 31 août 2016,
- VU le projet partenarial et pluriannuel 2019-2025 de renouvellement urbain Cantepau demain du quartier prioritaire de Cantepau,
- VU la convention partenariale et pluriannuelle 2019-2025 de renouvellement urbain du quartier prioritaire d'intérêt régional de Cantepau,

VU la délibération DEL2019_098 du 2 juillet 2019 – Cantepau programme d'intervention et du projet de convention pluriannuelle,

VU l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle ANRU,

VU la délibération DEL2022_147 du 28 juin 2022 – avenant n°1 à la convention pluriannuelle avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 42 voix pour, 0 voix contre 5 abstention(s)

Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Danielle PATUREY, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT

APPROUVE le plan de financement suivant (en euros TTC)

Cantepau Demain - Opération Aménagement Secteur Kellermann - Augereau		
Plan de financement en euros TTC*	Part financement	Montant €TTC
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	58,4%	1 988 420,04
Etat-ANRU - Participation convention NPNRU	27,1%	922 145,89
Région - Participation convention NPNRU	3,5%	120 000,00
Département - Participation convention NPNRU	2,9%	100 000,00
Valorisation foncière inscrite dans la convention	8,1%	274 029,36
Coût total en euros TTC		3 404 595,29

Cantepau Demain - Opération Aménagement Secteur Bonaparte - Mirabeau		
Plan de financement en euros TTC*	Part financement	Montant € TTC
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	62,0%	2 597 926,89
Etat-ANRU - Participation convention NPNRU	29,9%	1 252 557,06
Région - Participation convention NPNRU	5,7%	240 000,00
Département - Participation convention NPNRU	2,4%	100 000,00
Coût total en euros TTC		4 190 483,95

* Sur la base des montants inscrits dans l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle signé le 2 juillet 2023.

AUTORISE madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et madame la vice-présidente déléguée au renouvellement urbain à :

solliciter les participations financières de l'ANRU, de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée et du Département du Tarn relatives aux opérations sus-mentionnées ; accomplir l'ensemble des formalités et à signer tout document nécessaire à l'obtention des financements sollicités.

PRÉCISE QUE les travaux seront engagés sur les crédits de l'autorisation de programme AP 2019-04.

Les subventions perçues pour ces opérations seront inscrites au budget de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Intervention de madame Marengo :

Madame la présidente, chers collègues, il s'agit du nouveau programme de renouvellement urbain et du plan de financement à ce sujet.

Comme vous le savez, la convention a déjà été signée depuis plus de 5 ans maintenant, et les travaux sont bien engagés.

Ce plan de financement concerne les travaux d'aménagement des espaces publics qui permettront d'accompagner la transformation effective du quartier qui commence déjà à se voir avec notamment la rénovation des immeubles par l'opérateur Tarn Habitat.

L'ambition propre à ce projet est d'intégrer ce quartier dans une dynamique de transition écologique. D'ailleurs, un travail de renaturation, de désimperméabilisation des sols, de traitement des îlots de chaleur, a été mené depuis le démarrage des études, et guidera la réalisation de ces aménagements.

Le plan de financement concerne les deux parties de Cantepau, à la fois le secteur Kellermann-Augereau et le secteur Bonaparte.

Il s'agit de donner votre avis et de voter ce plan de financement afin d'autoriser madame la présidente à solliciter les subventions à la fois de l'Etat, de la Région et du Département, et vous avez les deux plans financement concernant les deux parties du quartier, qui sont dans le tableau à la fin de la délibération.

Intervention de madame la présidente :

Merci madame Marengo.

Est-ce qu'il y a des questions s'agissant de cette délibération ?

Madame Ferrand-Lefranc, vous avez la parole.

Intervention de madame Ferrand-Lefranc :

Nous n'avons pas la même vision de ce qu'est une transition écologique clairement affirmée, pour reprendre les propos de la délibération. De plus en plus d'agglomération et de villes créent des rues aux enfants qui bloquent la circulation routière de la rue aux abords des écoles à l'entrée et sortie des classes. L'objectif est de diminuer la pollution de l'air et d'augmenter la sécurité routière dans l'environnement des enfants.

En Albigeois, visiblement, nous faisons le contraire. Des rues vont être créées autour d'établissements accueillant des enfants. L'école Saint-Exupéry, la crèche Mosaïque, et même la nouvelle halte-garderie de la Négrouillère, n'échapperont pas à cette vision d'un autre temps, déposer les enfants en voiture devant l'entrée.

D'autant plus que Cantepau est un quartier où 90% des enfants vont à l'école à pied, et souvent seuls.

Cette nouvelle rue autour de Saint Exupéry ne correspond ni aux besoins ni à la demande des habitants du quartier. Ils vous l'ont signalé plusieurs fois, en vain.

Cantepau est aussi un quartier où les habitants, justement, se déplacent à pied. C'est le reflet de leur réalité sociale, beaucoup n'ayant pas de voiture.

Cette réalité sociale est en écho à l'urbanisme choisi à la fin des années 60 pour ce qui était un nouveau quartier, et réalisé par les architectes Dubois, Avizou et Brunerie. Ils avaient souhaité un urbanisme aéré par de nombreux espaces verts et des cheminements piétons, pour un quartier apaisé et convivial. Conception vers laquelle urbanistes et politiques reviennent aujourd'hui.

Ces architectes étaient en avance sur leur temps. Quelle chance nous avons eu de bénéficier de cet urbanisme visionnaire car adapté aux nouvelles conditions climatiques, à

la nécessité de diminuer les gaz à effet de serre et la pollution aérienne dans le cadre d'une démarche de santé publique.

Avec la logique urbanistique qui sous-tend cette délibération, nous reculons fortement avec la création de ces trois voies, outre la pollution de l'air et la dangerosité routière que vous allez générer par cette décision, c'est tout l'équilibre de vie d'un quartier qui va être bouleversé.

Ces nouvelles rues, comme la démolition programmée du bâtiment du centre social pour le remplacer par un parking, sont dans cela symbolique d'un urbanisme daté.

Cette quatrième délibération sur Cantepau traduit clairement pour nous l'absence d'une vision de politique sociale et foncière réfléchie et concertée avec les habitants de ce quartier.

Quoi que votre hyper communication en dise, le décalage entre les annonces et la réalité se fait de plus en plus jour. Si les grands albigeois qui ne connaissent pas le quartier peuvent se laisser séduire par vos éléments de langage, les albigeois de Cantepau ne sont pas dupes. Le premier enclavement qu'ils vivent est un enclavement social que ne résoudra pas l'architecture.

Intervention de madame Marengo :

Ma réponse va être très brève, madame la présidente, si vous en êtes d'accord. Nous n'avons certainement pas la même définition de la transition écologique, au même titre que nous n'avons pas la même définition de la politique sociale.

Si vous cautionnez la politique sociale des années 70 qui « ghettoisait » et qui mettait toute la misère sociale dans le même quartier, alors je vous concède que nous n'avons absolument pas la même conception des choses, et, je suis heureuse de ne pas avoir votre conception.

Intervention de madame la présidente :

Merci madame Marengo.

S'agissant de cette délibération, et étant entendu que bien évidemment les budgets sont pris sur les enveloppes voirie clectées de la Ville, est-ce qu'il y a des votes contre ?

Est-ce qu'il y a des abstentions ? Madame Ferrand-Lefranc, madame Hibert, monsieur Tonicello, monsieur Pragnère, monsieur Krol.

Intervention de monsieur :

Non c'est au nom de madame Paturey qui s'est absenté et qui m'a donné sa consigne de vote.

Intervention de madame la présidente :

D'accord, merci. Donc madame Paturey. J'étais un peu étonnée, oui, que vous preniez part à un débat quasiment municipal, puisque une fois de plus, il y a eu une erreur d'assemblée. Mais il n'y a pas de problème. On en discutera au prochain Conseil municipal. Et je suis désolée pour nos collègues de l'agglomération, d'assister à des débats à albigeo-albigeois.

Est-ce qu'il y a des votes pour ?

Merci beaucoup.

L'ordre du jour de ce Conseil, une fois que vous aurez validé le compte-rendu des décisions...;

Madame Hibert, vous avez la parole.

DEL2024_089 Compte rendu des décisions prises par madame la présidente dans le cadre de sa délégation

Pilote : Assemblées

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,

Conformément à l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales, les décisions de l'autorité exécutive font l'objet d'un rapport au Conseil communautaire lors de sa plus proche séance.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le compte rendu des décisions de madame la présidente ci-annexé,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

PREND ACTE du compte rendu des décisions de madame la présidente.

Intervention de madame Hibert :

J'ai une question qui porte sur la décision 585. Je voudrais savoir pourquoi notre collectivité ne préempte pas le bien situé le chemin du Gô.

Oui, c'est le château du Gô.

Intervention de madame la présidente :

D'accord, on vous apportera la réponse.

Merci beaucoup.

S'il n'y a pas d'autres questions sur les décisions, l'ordre du jour est épuisé.

Je vous remercie.

Bonne soirée à tout le monde.

La séance est levée à 21h05

Le président de séance,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Le secrétaire de séance,
Thierry DUFOUR