

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 25 JUIN 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_129 : SITE INDUSTRIEL DYRUP - ACQUISITION

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq juin

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 25 juin 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 19 juin 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Thierry MALLÉ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, 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, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Alfred KROL, Michel TREBOSC, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Agnès BRU

Membres présents non votants :

Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Madame Christine TAMBORINI, Messieurs Pascal PRAGNERE, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Gérard POUJADE, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Laurence PUJOL (pouvoir à Anne GILLET VIES), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Jérôme CASIMIR (pouvoir à Marc VENZAL), Elisabeth CLAVERIE (pouvoir à Bernard DELBRUEL), Thierry DUFOUR (pouvoir à Jean-François ROCHEDREUX), David DONNEZ (pouvoir à Camille DEMAZURE), Sylvie FONTANILLES-CRESPO (pouvoir à Martine LASSERRE)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 25 JUIN 2024

N° DEL2024_129 : SITE INDUSTRIEL DYRUP - ACQUISITION

Pilote : Développement économique et de l'innovation

Monsieur Roland GILLES, rapporteur,

Par convention opérationnelle signée le 22 juillet 2022 entre la communauté d'agglomération de l'Albigeois et l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO), ce dernier a pour mission de répondre aux opportunités d'acquisitions foncières en vue de réaliser des opérations d'aménagement à vocation économique sur le périmètre de la zone d'activité de Montplaisir. Dans ce cadre, l'EPFO a fait l'acquisition de l'intégralité du site industriel Dyrup, soit 5,2 hectares, pour un montant total de 2,5 millions d'euros hors frais.

Suite à l'incendie survenu le 21 juillet 2023 chez Allflex Europe (anciennement Chevillot), l'acquisition d'une partie du site par la communauté d'agglomération a été engagée pour faciliter la relocalisation et le développement de l'entreprise. Une convention d'occupation sera signée dans ce sens entre l'entreprise et la communauté d'agglomération pour la mise en location de cette emprise d'environ 2,2 hectares.

Les trois hectares restants, comprenant un bâtiment en mauvais état de 11 000m², font l'objet d'un portage par l'EPFO, en attendant de définir leur nouvelle vocation.

Parmi les projets envisagés, la construction de bâtiments industriels en lien avec la métallurgie est à l'étude. Il pourrait, entre autres, bénéficier à la Nouvelle Fonderie Gillet, qui, pour répondre aux exigences des grands donneurs d'ordres représentant plus de 75% de son chiffre d'affaires et à ses projets de développement, envisage une relocalisation sur un site mieux adapté à son activité. D'autres affectations complémentaires à celles de Gillet sont également à l'étude, autour du développement de la formation professionnelle ou d'un pôle de développement autour de l'industrie décarbonée.

Pour permettre la création de nouveaux bâtiments à usage industriel, il est proposé que la communauté d'agglomération acquière cette dernière partie du site afin de lancer les études de diagnostic et la démolition du bâtiment actuel, jugé inadapté à une nouvelle activité industrielle.

Le prix d'acquisition de cette parcelle, d'environ 2,8 hectares, est estimé par l'EPFO à 859 110 € HT, répartis comme suit :

- valeur d'acquisition : 750 000 € HT
- frais de mutation : 12 110,36 € HT
- dépenses de diagnostic avant démolition : 10 000 € HT
- taxes foncières et assurances : 87 000 € HT

Pour rappel, le prix final d'acquisition de l'emprise de 2,2 hectares dédiée à AllFlex-Chevillot s'élevait à 1 793 820,54 € HT.

Les travaux de déconstruction et de désamiantage seront à réaliser par la communauté d'agglomération pour une plus grande réactivité. Le coût de déconstruction est estimé autour de 600 000€. Un dossier de demande de cofinancement sera adressé à l'État au titre du fonds vert.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la convention pré-opérationnelle entre l'EPFO et la communauté d'agglomération de l'Albigeois portant sur la zone d'activités de Montplaisir,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 4 juin 2024,

VU la présentation en commission développement économique et attractivité du 11 juin 2024,

VU l'avis de France Domaine du 10 juin 2024,

CONSIDÉRANT que l'acquisition et l'aménagement de ce site industriel s'inscrivent dans le cadre du développement économique local et de l'attractivité de la zone d'activité de Montplaisir,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE d'acquérir auprès de l'EPFO la dernière partie de l'emprise Dyrup, d'une surface de 2,8 hectares, pour un montant estimé à 859 110 € HT.

DIT que les crédits sont inscrits au budget 2024.

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à signer tout acte afférent et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Fait le 25 juin 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Thierry MALLÉ