

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

DELIBERATION N°151/2024

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D'AFFICHAGE
EN EXERCICE : 40	PRESENTS : 24	VOTANTS : 34	13 DECEMBRE 2024	13 DECEMBRE 2024
OBJET : Modification des parcelles mises à disposition de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles au titre de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité » - ZA Les Grandes Terres à Eygalières Acquisition de la parcelle BW 189.				
RESUME : La Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles a validé par délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2017, les procès-verbaux de mise à disposition relatifs aux transferts de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité ». A cet effet, l'avenue Joseph d'Arbaud voie principale de la zone d'activité « Les Grandes Terres » a été mise à disposition de la Communauté de communes. A ce jour, une partie de la parcelle communale BW 80 composant un délaissé de la voirie n'est plus affecté à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité ». Il convient de la sortir du procès-verbal de mise à disposition des biens concernés par ladite compétence. De plus, la CCVBA souhaite l'acquérir auprès de la commune d'Eygalières, au prix de 2€m ² pour une surface de 1039m ² , afin d'assurer la maîtrise foncière de l'îlot composé de la parcelle BW 80 (devant la parcelle BW 189) et la parcelle BW 82 acquise le 09 avril 2024 par la CCVBA par préemption.				

L'an deux mille vingt-quatre,
le dix-neuf décembre,

à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de la commune d'Eygalières, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ARNOUX Jacques ; BODY-BOUQUET Florine ; CALLET Marie-Pierre ; CARRE Jean-Christophe ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; DORISE Juliette ; ESCOFFIER Lionel ; VILLERMY Jean-Louis (suppléant de M. GESLIN Laurent) ; HERTZ Benoît ; JODAR Françoise ; LICARI Pascale ; MANGION Jean ; MARIN Bernard ; MAURON Jean-Jacques ; MORICELLY Benjamin ; OULET Vincent ; PELISSIER Aline ; FERRAT Laurent (suppléant de Mme PONIATOWSKI Anne) ; ROGGIERO Alice ; SANCHEZ Claude ; SANTIN Jean-Denis ; UFFREN Marie-Christine.

ABSENTS : MMES ET MM. CASTELLS Céline ; GARCIN-GOURILLON Christine ; MILAN Henri ; MOUCADEL Stéphanie ; SCIFO-ANTON Sylvette ; THOMAS Romain.

PROCURATIONS :

- De M. ALI OGLOU Grégory à Mme DORISE Juliette ;
- De Mme BISCIONE Marion à M. MANGION Jean ;
- De M. BLANC Patrice à Mme ROGGIERO Alice ;
- De Mme BLANCARD Béatrice à M. SANTIN Jean-Denis ;
- De M. FAVERJON Yves à M. CHERUBINI Hervé ;
- De M. FRICKER Jean-Pierre à Mme CHRETIEN Muriel ;
- De M. GARNIER Gérard à M. HERTZ Benoît ;

- De Mme MISTRAL Magali à M. COLOMBET Gabriel ;
- De Mme PLAUD Isabelle à M. MARIN Bernard ;
- De Mme SALVATORI Céline à M. MAURON Jean-Jacques ;

SECRETAIRE DE SEANCE : M. COLOMBET Gabriel.

Le conseil communautaire,

Rapporteuse : Marie-Pierre CALLET

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n° 2019- 1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-5, L. 5211-17 et suivants, ainsi que L. 1321-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCVBA n°168/2017 en date du 25 octobre 2017 portant définition du périmètre des zones d'activités et procès-verbaux de mise à disposition des biens concernés par la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité » ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Eygalières n°08.2020 en date du 28 janvier 2020 portant approbation du procès-verbal de mise à disposition des biens et équipements affectés à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité » entre la Commune et la Communauté de communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCVBA n°150/2023 en date du 30 novembre 2023 portant préemption de la parcelle BW 82 située dans la zone d'activité Les Grandes Terres sur la commune d'Eygalières ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition des biens et équipements affectés à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité » entre la Commune d'Eygalières et la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles en date du 28 janvier 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, et notamment sa compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité »

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales dispose que tout transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés à la date de ce transfert pour l'exercice de cette compétence ;

Monsieur le Président rappelle que par délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2017, il a été approuvé les procès-verbaux de mise à disposition de biens et d'équipements affectés à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité ». Il a été précisé la liste des parcelles communales nécessaires à la communauté de Communes pour l'exercice de cette compétence.

Concernant la zone d'activité des « Grandes Terres » sur la commune d'Eygalières, la voirie du lotissement est constituée de plusieurs parcelles communales. L'Allée Joseph d'Arbaud est notamment composée d'une partie de la parcelle BW 80 (représentant 3 700m²) et de la parcelle BW 148 (représentant 7 180m²).

A ce jour, la communauté de Communes a acquis par acte du 09 avril 2024 la parcelle BW 82 appartenant aux conjoints BLANC d'une surface de 4 444 m² (par suite d'une décision de préemption du 30 novembre 2023).

Ce terrain est situé à l'entrée de la zone en bordure de l'avenue Joseph d'Arbaud et permettra d'y accueillir des activités économiques une fois le foncier aménagé. Les parcelles BW 82 (propriété de la communauté de Communes) et une partie de la parcelle BW 80 (propriété de la commune d'Eygalières) sont voisines.

Compte tenu des enjeux liés à la rareté du foncier économique et de la qualité du site, il est important d'assurer une maîtrise foncière publique de toute l'opération sur ce tènement. De plus, il est précisé que l'acquisition d'une partie de la parcelle BW 80 permettra de créer un nouvel accès à la parcelle BW 82 depuis l'avenue Joseph d'Arbaud, facilitant ainsi l'aménagement de cette dernière. L'accès actuel depuis l'impasse Aurélia (située sur la commune de Mollèges) ne permettant pas une densification, car la voie est trop étroite et dangereuse.

Après analyse foncière, il ressort qu'une partie de la parcelle communale BW 80 n'est pas affectée à l'exercice de la zone d'activité « Les Grandes Terres » (voirie et ses dépendances). Dès lors, ce tronçon peut être restitué à la Commune, en sortant une partie de la parcelle BW 80 de la mise à disposition de la communauté pour être ensuite aliénée. L'autre partie de la parcelle BW 80 constitue la voirie et ses trottoirs et a vocation à rester dans le procès-verbal de mise à disposition.

Pour se faire, la parcelle section BW n° 80 a fait l'objet d'une division parcellaire le 16/10/2024 par le Service de Publicité Foncière de Tarascon. La partie conservée par la Commune et mise à disposition de la communauté correspond à la nouvelle parcelle cadastrée section BW n° 190 d'une contenance de 2450m². En revanche, la partie qui sort de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité » correspond à la nouvelle parcelle cadastrée section BW n° 189, d'une contenance de 1039m².

La communauté de communes entend donc acquérir ladite parcelle BW 189.

En application de l'article 3 du Procès-verbal, il convient de mettre fin à la présente mise à disposition « en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition. Ces biens désaffectés retournent dans le patrimoine de la Commune, qui recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur ceux-ci. La Communauté est seulement propriétaire des biens mobiliers qu'elle a renouvelés : la Commune ne peut se prévaloir d'un droit de retour sur ces biens mobiliers ainsi renouvelés. »

La communauté de Communes acte donc la désaffectation de la parcelle BW 189 au regard de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité ». En conséquence, et au regard de ce constat, il est nécessaire de conclure un avenant n°1 au procès-verbal de mise à disposition de biens et d'équipements affectés à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité » afin de l'y soustraire.

De plus, il est convenu d'acquérir la parcelle BW 189 au prix de 2€/m² soit 2078€ net.

En effet, la parcelle est située en zone agricole et inconstructible au jour de la présente délibération. Toutefois, son acquisition est indispensable pour mener une opération d'ensemble avec un nouvel accès depuis l'avenue Joseph d'Arbaud. Il est précisé que la Communauté de Communes a pris attache auprès des services de l'Etat, lesquels ont confirmé qu'une procédure de révision allégée ou une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une déclaration de projet (MEC DP) permettraient de faire évoluer le classement du Plan Local d'Urbanisme vers une zone Urbaine (UE) comme le reste de la zone.

Etant précisé que le montant d'acquisition étant inférieur à 180 000€, conformément à l'article L. 2241-1 du CGCT et au décret n° 2016-296 du 11 mars 2016, qui fixe les nouveaux seuils de consultation du service des Domaines, la consultation de France Domaine n'est pas obligatoire dans ce cas précis.

Madame la Vice-présidente propose donc au Conseil communautaire :

- D'acter la désaffectation de la parcelle cadastrée section BW n° 189 au titre de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité », ainsi que la fin de la mise à disposition par la Commune d'Eygalières. Et ce, conformément à l'article 3 du Procès-verbal validé par délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2017.
- D'acter le maintien de la parcelle communale section BW numéro 190 au procès-verbal de mise à disposition, au profit de la communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles.
- D'approuver l'avenant n°1 au procès-verbal de mise à disposition de biens et d'équipements affectés à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité » au vu des modifications susvisées.
- D'acheter la parcelle cadastrée section BW n°189 de 1039m² située à Eygalières, au prix de 2078€ (2€/m²) à la commune d'Eygalières, avenue Joseph d'Arbaud, étant précisé que les frais de géomètre relatifs au découpage parcellaire sont pris en charge par la Communauté de Communes.

Délibère :

Article 1 : Acte la désaffectation de la parcelle cadastrée section BW n° 189 au titre de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité », ainsi que la fin de la mise à disposition par la Commune d'Eygalières, et ce, conformément à l'article 3 du procès-verbal validé par délibération du conseil communautaire n°168/2017 en date du 25 octobre 2017 ;

Article 2 : Acte le maintien de la parcelle communale section BW numéro 190 au procès-verbal de mise à disposition, au profit de la communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles ;

Article 3 : Approuve l'avenant n°1 au procès-verbal de mise à disposition de biens et d'équipements affectés à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité » en vue de procéder aux modifications susvisées ;

Article 4 : Décide d'acquérir la parcelle cadastrée section BW n°189 de 1039m² située à Eygalières, au prix de 2078€ (2€/m²) à la commune d'Eygalières, avenue Joseph d'Arbaud, étant précisé que les frais de géomètre relatifs au découpage parcellaire sont pris en charge par la Communauté de Communes ;

Article 5 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces dossiers.

Par : **POUR : 34 VOIX** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Président,
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.