

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 25 FEVRIER 2020

DELIBERATION N°35/2020

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D'AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	19 FEVRIER 2020	19 FEVRIER 2020
40	28	31		
OBJET : Zone d'activité La Massane 3 à Saint-Rémy de Provence / Fixation du prix de vente d'un terrain à bâtir issu des parcelles BY129 et BY130 pour une surface de 19 315 m ² , au bénéfice de la société FLORAME				
RESUME : La Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles propose de poursuivre sa politique de requalification et d'extension des zones d'activités sur son territoire, afin de répondre à la demande croissante des entreprises pour s'y implanter. A cet effet, elle travaille à l'aménagement d'un terrain de 37.000 m ² situés au nord de la zone d'activités la Massane 2 sur la Commune de Saint Rémy-de-Provence afin d'en permettre l'extension. Il est proposé à l'assemblée communautaire d'une part d'approuver la cession d'un lot de 19.315 m ² à l'entreprise FLORAME et d'en fixer le prix de cession.				

L'an deux mille vingt,
le vingt-cinq février,

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 Agora de la commune de Maussane-les-Alpilles, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI Président.

PRESENTS : MMES ET MM. BASSO Gilles, BLANC Patrice, BONI Maryse, CALLET Marie-Pierre, CAVIGNAUX Michel, CHERUBINI Hervé, FAVERJON Yves, FENARD Michel, GALLE Michel, GARCIN-GOURILLON Christine, GARNIER Gérard, GAZEAU-SECRET Anne, GESLIN Laurent, GUENOT Jacques, JODAR Jacques, LAUBRY Patricia, LICARI Pascale, MANGION Jean, MARIN Bernard, PELISSIER Aline, PRIEUR DE LA COMBLE Inès, ROGGIERO Alice, SANTIN Jean-Denis, SAUTEL Jack, SCIFO-ANTON Sylvette, VENNIN Benoit, VIDAL Denise, WIBAUX Bernard

ABSENTS : MMES ET MM. ABIDI Nadia, AOUN Danièle, BONET Michel, DELON Pascal, GUILLOT Pierre, JODAR Françoise, LEMOIGNE Chantal, MILAN Henri, PEROT-RAVEZ Gisèle,

PROCURATIONS :

- De M. BLANC Michel à M. CHERUBINI Hervé
- De M. GATTI Régis à MME. LICARI Pascale
- De M. HALDY Jean à M. WIBAUX Bernard

SECRETARE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-15 et L.5211-10,

Vu la loi de finances rectificative n° 2010-237 du 9 mars 2010 réformant la TVA immobilière applicable aux cessions de lots viabilisés en Zone d'Activité,

Vu l'avis de France domaine en date du 4 février 2020.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes a acquis en 2010 des terrains d'une superficie totale de 37.000m² environ et situés au nord de la Zone d'Activités la Massane 2 sur la Commune de Saint Rémy-de-Provence afin d'en permettre l'extension. Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Rémy-de-Provence, approuvé le 18 décembre 2018, a classé le secteur en zone 1AUEb au PLU, permettant l'ouverture à l'urbanisation de ladite zone.

Compte tenu du fait que, l'étude de ruissellement conduite dans le cadre du PLU a classé le site de la Massane 3 en zone inondable, son aménagement sera réalisé en deux temps, comme suit :

D'une part, un terrain d'environ 10.000m² au Sud de la Zone, fortement impacté par la présence d'un aléa fort et modéré, au titre du risque inondable par ruissellement, nécessite de mener des études hydrauliques complémentaires dans le cadre d'un permis d'aménager (comportant notamment une modélisation hydraulique). Cette étude va permettre d'arrêter précisément la quantité d'eaux reçues et les aménagements à réaliser pour gagner en constructibilité (emprise au sol). Dès lors, un aménagement ne sera possible qu'après approfondissement du volet hydraulique cité plus haut et la délivrance du permis d'aménager.

D'autre part, 19.315m² de terrain situé au nord de la zone (issu des parcelles BY129 et BY130). La surface étant peu impactée par l'aléa inondable (aléa résiduel et faible), elle permet une constructibilité quasiment immédiate par l'acquéreur du terrain et peut donc faire l'objet d'un détachement.

A ce jour, l'entreprise FLORAME a candidaté pour s'y installer. Cette société, spécialisée dans la production d'huiles essentielles et cosmétiques biologiques est installée depuis 1990 à Saint-Rémy de Provence, sur la Zone d'Activité de La Gare. Afin de faire face au développement de son activité, en 2016 les dirigeants de l'entreprise expriment le souhait de poursuivre leur développement sur le territoire de la Communauté de Communes, qu'ils formalisent en 2017. Ce terrain sur la Massane 3 correspond parfaitement au besoin exprimé.

Monsieur le Président expose à l'assemblée que le Bureau Communautaire, réunis en date du 13 février 2020, a approuvé la cession d'un terrain à bâtir à l'entreprise FLORAME, en tenant compte de la proposition faite par les membres de la Commission Développement Local du 6 février 2020.

L'estimation de prix de France Domaine a été émise en date du 04 février 2020 pour un montant de 40€HT/m². Monsieur le Président propose de valider le prix de cession de 38€HT/m², approuvé par les membres du Bureau Communautaire.

Délibère :

Article 1 : **approuve** la cession d'un terrain à bâtir de 19.315m² à l'entreprise FLORAME ou à toute personne physique ou morale la représentant ;

Article 2 : **fixe** le prix de cession du terrain à bâtir de 19.315 m² à l'entreprise FLORAME ou à toute personne physique ou morale la représentant, à 733 970,00 € HT soit 38€ HT/m² (43,98€TTC/m², dont 5,98€ de TVA sur marge, à payer par les acquéreurs, sachant que la TVA sur marge collectée est reversée directement au Comptable public de la CCVBA).

Par : **POUR : 31 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.