



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-
RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 04 DÉCEMBRE 2025**

N°DEL2025_186

**Objet : Vente
d'un lot à
l'entreprise ID
LOGISTICS dans
la zone d'activité
de Sagnon à
Graveson**

L'an deux mille vingt cinq, le quatre décembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Centre Socio-Culturel Paul Faraud - place Lucien Martin - 13750 Plan d'Orgon, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 28/11/2025

PRÉSENTS :

Mme Corinne CHABAUD, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Michel GAVANON, Mme Jocelyne COUDERC-VALLET, M. Yves PICARDA, M. Jean-Christophe DAUDET, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. Daniel ROBERT, M. Eric LECOFFRE, M. Serge PORTAL, Mme Edith BIANCONE, M. Gilles MOURGUES, M. François CHEILAN, Mme Solange PONCHON, M. Eric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Marina LUCIANI-RIPETTI, M. Eric DELABRE, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE, Mme Frédérique MARES, M. Patrick MARCON, Mme Mireille MEYNAUD, M. Pierre FERRIER, M. Christian REY, Mme Cécile MONDET, M. Dominique ALIZARD, Mme Sylvie CHABAS

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Michel PÉCOUT donne pouvoir à Mme Annie CORNILLE, M. Georges JULLIEN donne pouvoir à Mme Mireille MEYNAUD, M. Michel BLANC donne pouvoir à Mme Corinne CHABAUD, M. Marcel MARTEL donne pouvoir à M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Cyril AMIEL donne pouvoir à Mme Solange PONCHON, Mme Annie SALZE donne pouvoir à M. Eric CHAUVET, Mme Angélique YTIER-CLARETON donne pouvoir à M. Serge PORTAL, M. Jean-Louis LEPIAN donne pouvoir à Mme Jocelyne COUDERC-VALLET

ABSENTS :

M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, M. Bernard REYNES, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT, Mme Yvette POURTIER

Secrétaire de séance : non désigné



M. le vice-président en charge du Développement Economique expose que dans le cadre de sa compétence pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des zones d'activités, la communauté d'agglomération, assure la gestion et le suivi de la commercialisation de la zone d'activité du Sagnon à Graveson.

A ce titre, le conseil communautaire du 20 mars 2025 par délibération n°DEL2025_38, s'était positionné favorablement à vendre à l'entreprise ID LOGISTICS, le macro lot n°2 d'environ 57 453 m² situé en partie sud de la zone d'activité du Sagnon, RD 570N, dite route d'Avignon, sur la commune de Graveson aux conditions suivantes :

- Prix de vente de 70€/HT/m²
- Démolition du mas en ruine existant sur la parcelle, à la charge de l'acquéreur
- Validation des services de l'Etat (DDTM) concernant le porté à connaissance hydraulique comprenant la modélisation du projet d'ID LOGISTICS, dans le cadre du dossier loi sur l'eau, et le cas échéant le respect de ces dispositions
- Réalisation des branchements aux réseaux (à proximité du terrain) par l'acquéreur (conformément à ses besoins et à l'implantation de son projet)
- Réalisation des fouilles archéologiques par l'acquéreur et/ou le respect des prescriptions liées à ces dernières
- Vente définitive devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2025

La validation des services de l'Etat (DDTM) du porté à connaissance «loi sur l'eau» a nécessité pour l'agglomération de produire une note de calcul sur les volumes totaux de remblais autorisés sur l'ensemble de la zone d'activité (inférieur au plafond autorisé de 125 000 m³) et pour l'entreprise ID LOGISTICS, de produire une note démontrant la transparence hydraulique de son futur bâtiment de l'ordre de 18 000 m² sur les hauteurs d'eau et leurs vitesses en cas d'inondation (note réalisée par le bureau d'étude spécialisé SETEC-HYDRATECH).

La production de ces notes et les différents échanges avec les services de l'Etat n'a pas permis de recevoir dans les temps impartis l'avis préfectoral autorisant les aménagements de l'agglomération et de l'entreprise ID LOGISTICS avant la date butoir fixée au 30 novembre 2025.

Aux dires des services de l'Etat concernés, cet avis devrait être communiqué à l'agglomération dans le mois de décembre.

Par conséquent, il est proposé au conseil communautaire de reprendre une nouvelle délibération modifiant la date de vente définitive au plus tard au 28 février 2026 sous réserve que l'avis préfectoral soit favorable.

Dans cette attente, l'entreprise ID LOGISTICS en date du 24 septembre 2025 a demandé une dernière prorogation de son PC n°013 45 19 N0029 d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 25 septembre 2026.

Le Bureau Communautaire du 27 novembre 2025 a émis un avis favorable.

Il est demandé au Conseil Communautaire de :

- APPROUVER la vente du macro lot n°2, d'environ 57 453 m², à ID LOGISTICS ou



toute personne morale s'y substituant, au prix de 76 € HT le m².

- PRÉCISER que le transfert de propriété sera constaté par acte notarié et que les frais inhérents seront à la charge de l'acquéreur.
- PRÉCISER que la vente définitive devra intervenir avant le 28 février 2026,
- AUTORISER la Présidente ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique.
- de DÉSIGNER Maître PAUL, notaires associés sis chemin des arènes à EYRAGUES (13630) afin de représenter les intérêts de la collectivité.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.3211-14 et L 3221-1,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-37,

VU les délibérations n°113/2018 du 20 septembre 2018 et n°21/2021 du 15 avril 2021

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 07 janvier 2025,

VU le plan de découpage établi par un géomètre le 20 février 2019,

VU le document d'arpentage dressé le 10 avril 2019,

VU le permis de construire n° PC 13045 19 N0029 délivré le 17 juin 2020 et prorogé jusqu'au 30 novembre 2025 par arrêté du 03 octobre 2024,

VU la demande en date du 24 septembre 2025 de prorogation du permis de construire n° PC 13045 19 N0029 d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 25 novembre 2026,

VU l'avis favorable du bureau communautaire en date du 06 juin 2024,

VU le courrier de l'agglomération Terre de Provence n°24-235 du 13 juin 2024, portant sur la proposition de vente d'un lot dans la zone d'activités du Sagon à Graveson,

VU le courrier d'ID LOGISTICS du 09 octobre 2024 mentionnant une offre d'acquisition,

VU la délibération n° DEL2025_38 prise par le conseil communautaire en date du 20 mars 2025 autorisant la vente sous conditions à l'entreprise ID LOGISTICS,

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.5211-37 du code général des collectivités territoriales, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été sollicitée,

CONSIDÉRANT que la Direction de l'Immobilier de l'Etat a estimé le prix de vente du terrain à 76 € HT le m², hors zone de fouilles et frais de démolition, ramenant



le prix total moyen du m² à environ 62 € HT.

CONSIDÉRANT qu'au regard de la rareté du foncier économique cumulée avec la réduction imposée de la consommation foncière (ZAN), des aménagements effectués par l'agglomération sur la zone, mais aussi dans un souci de cohérence tarifaire au regard des dernières ventes observées sur ce secteur, un accord à 70 € HT du m² a été obtenu après négociations foncières.

CONSIDÉRANT que la réalisation des travaux de branchement du lot aux réseaux publics ainsi que la charge financière desdits travaux incomberont à l'acquéreur,

CONSIDÉRANT que la réalisation des travaux de démolition du mas en ruine existant sur la parcelle ainsi que la charge financière desdits travaux incomberont à l'acquéreur,

CONSIDÉRANT que la validation des services de l'Etat (DDTM) concernant le porté à connaissance hydraulique comprenant la modélisation du projet d'ID LOGISTICS, dans le cadre du dossier loi sur l'eau, devrait être obtenue dans le courant du mois de décembre, et les prescriptions éventuelles émises suivies dans le cadre de la réalisation des travaux,

CONSIDÉRANT que la réalisation des fouilles archéologiques publics ainsi que la charge financière desdits travaux incomberont à l'acquéreur,

CONSIDÉRANT que la vente définitive devra intervenir avant le 28 février 2026,

CONSIDÉRANT l'avis favorable du bureau communautaire en date du 27 février 2025 et du 27 novembre 2025,

AYANT OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

d'APPROUVER la vente du macro lot n°2, d'environ 57 453 m², à ID LOGISTICS ou toute personne morale s'y substituant, au prix de 70 € HT du m².

ARTICLE 2 :

de PRÉCISER que le transfert de propriété sera constaté par acte notarié et que les frais inhérents seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 :

de PRÉCISER que la vente définitive devra intervenir avant le 28 février 2026,

ARTICLE 4 :

d'AUTORISER la Présidente ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique.

ARTICLE 4 :

de DÉSIGNER Maître PAUL, notaires associés sis chemin des arènes à EYRAGUES (13630) afin de représenter les intérêts de la collectivité.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, et d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Membres en exercice : 42

Votants : 38

Votes pour : 38

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au
registre des délibérations

Fait à Eyragues,

