

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

DEL2024_64

**Objet : Echange foncier avec la SCI
des Alpines sur la zone Saint-Roch
de Saint-Andiol**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 11 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le onze avril, à dix-huit heures trente,
le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE
AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni au Centre Culturel
à Rognonas, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la
présidence de M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 5 avril 2024.

PRÉSENTS :

Pour la commune de Barbentane : M. Jean Christophe DAUDET, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC

Pour la commune de Cabannes : M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA.

Pour la commune de Châteaurenard : M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON ; M. Éric CHAVET, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Annie SALZE.

Pour la commune d'Eyragues : M. Michel GAVANON.

Pour la commune de Graveson : M. Michel PECOUT, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE

Pour la commune de Maillane : M. Éric LECOFFRE, Mme Frédérique MARES.

Pour la commune de Mollèges : Mme Corinne CHABAUD, M. Patrick MARCON.

Pour la commune de Noves : M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.

Pour la commune d'Orgon : M. Serge PORTAL, Mme Angélique YTIER CLARETON.

Pour la commune de Plan d'Orgon : M. Jean-Louis LEPIAN, Mme Jocelyne COUDERC-VALLET.

Pour la commune de Rognonas : M. Yves PICARDA, M. Dominique ALIZARD

Pour la commune de Saint-Andiol : M. Daniel ROBERT.

Pour la commune de Verquières : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la commune de Châteaurenard : Adélaïde JARILLO (*donne pouvoir à Solange PONCHON*) ; Marie-Laurence ANZALONE (*donne pouvoir à Eric CHAVET*) ; Marina LUCINA-RIPETTI (*donne pouvoir à Marcel MARTEL*) ; Cyril AMIEL (*donne pouvoir à Jean-Pierre SEISSON*) ; Bernard REYNES (*donne pouvoir à Georges JULLIEN*) ; Sylvie DIET-PENCHINAT (*donne pouvoir à Serge PORTAL*).

Pour la commune d'Eyragues : Yvette POURTIER (*donne pouvoir à Michel GAVANON*) ; Eric DELABRE (*donne pouvoir à Patrick MARCON*).

Pour la commune de Noves : Edith LANDREAU (*donne pouvoir à Pierre FERRIER*) ; Christian REY (*donne pouvoir à Jean-Marc MARTIN-TEISSERE*).

Pour la commune de Rognonas : Cécile MONDET (*donne pouvoir à Yves PICARDA*).

Pour la commune de Saint-Andiol : Sylvie CHABAS (*donne pouvoir à Daniel ROBERT*).

EXCUSÉS :

Pour la commune de Cabannes : M. François CHEILAN.

Secrétaire de séance : M. PICARDA Yves

M. le vice-Président en charge du Développement Economique expose que par délibération n°08/2023, le conseil communautaire a approuvé un échange foncier sans soualte entre la société FORMA LOC et Terre de Provence.

En effet, dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activité Saint-Roch sur la commune de Saint-Andiol, la communauté envisage, en complément de l'acquisition des terrains nécessaires au projet, un échange foncier permettant d'optimiser les emprises pour un découpage plus fonctionnel de l'opération.

Le projet de création de zone étant actuellement au stade de la première phase d'études, les composantes en termes de réseaux, de prix de commercialisation ou d'équilibre financier ne sont pas encore connues. Il a donc été proposé un échange foncier sans soualte, c'est-à-dire à prix et surface équivalents, sous réserve de libération préalable de toute obligation de copropriété à laquelle sa parcelle cadastrée B n° 1057 est actuellement soumise.

Des négociations avaient ainsi été conduites avec la société FORMA LOC représentée par M. Thomas BLANCHIN qui occupe l'angle sud-est du tènement foncier retenu pour la future zone, en tant que locataire. Il n'a finalement pas pu se porter acquéreur et c'est désormais la SCI DES ALPINES qui s'est positionnée sur l'achat de ce foncier.

Cette dernière est représentée par Madame Laura DEVILLE et Monsieur Robin FARGIER, qui ont accepté de procéder à l'échange sans soultre dans les mêmes conditions que prévues initialement avec Monsieur BLANCHIN. Comme convenu, un triangle de l'ordre de 750 m² pourrait être cédé en échange d'un autre triangle de même surface repositionné de façon plus ergonomique et fonctionnelle pour la société. En contrepartie, la communauté pourrait ainsi envisager le détachement d'un lot supplémentaire en vitrine sur la RD 7n.

Il a donc été proposé à la SCI DES ALPINES un échange foncier sans soultre, c'est-à-dire à prix et surface équivalents, sous réserve de libération préalable de toute obligation de copropriété à laquelle sa parcelle cadastrée B n° 1057 est actuellement soumise.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable à cet échange foncier sans soultre et d'autoriser la Présidente à signer tous les documents afférents.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1 et L5211-10,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 1111-1,

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au JO du 11 décembre 2016 fixant à 180 000 € le nouveau seuil règlementaire de consultation du Services des Domaine concernant « les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution, en pleine propriété, d'immeubles ou de parties d'immeubles, [...] »,

VU la proposition foncière et financière adressée par la communauté à M. Thomas BLANCHIN, directeur de la société FORMA LOC, consistant en l'échange d'un terrain de l'ordre de 750 m² à détacher de la parcelle B n° 510 contre un terrain de même surface à prélever sur la parcelle B n°1057,

VU les négociations menées ayant conduit à un accord en date du 13 décembre 2022 pour un échange foncier sans soultre,

VU la délibération n°08/2023, accordant l'échange de foncier sans soultre à la société FORMALOC représentée par Monsieur BLANCHIN.

VU le courrier de Maître Pascale LAURENT-KLEIN du 20 février 2024, stipulant que le nouvel acquéreur, à savoir la SCI DES ALPINES, est d'accord pour prendre les mêmes engagements que ceux énoncés dans la délibération précédente n°08/2023, c'est à dire l'échange sans soultre d'un terrain de l'ordre de 750 m² à détacher de la parcelle B n° 510 contre un terrain de même surface à prélever sur la parcelle B n°1057,

VU la promesse de vente conclue entre la SNC BECA et la SCI DES ALPINES en date du 02 février 2024,

VU le courrier de dénonciation d'engagement de la SAS FORMA LOC, en date du 28/03/2024 adressé à Terre de Provence,

VU le plan « d'échange foncier » ci-annexé,

CONSIDÉRANT que cet échange participerait à la maîtrise d'un tènement foncier plus fonctionnel pour la création de la future zone d'activité,

CONSIDERANT que cet échange ne pourra avoir lieu qu'après la signature définitive de l'acte de vente, rendant ainsi la SCI DES ALPINES propriétaire du foncier à échanger,

AYANT OUÏ l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'émettre un avis favorable à l'échange foncier tel que décrit, avec la société SCI DES ALPINES représentée par Madame Laura DEVILLE et Monsieur Robin FARGIER ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, sous réserve de produire l'acte de vente définitif,

AUTORISE la Présidente à signer tous les documents afférents audit échange, notamment le plan de division cadastrale et l'acte notarié,

DÉCIDE d'annuler la délibération n°08/2023, accordant l'échange de foncier sans soule à la Société FORMALOC représentée par Monsieur BLANCHIN.

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

Membres en exercice : 42

Votants : 41

Votes pour : 41

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Fait à Eyragues, le 11 avril 2024,

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,

Corinne CHABAUD



Annexe : Plan de découpage proposé

