

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

N° 09/2021

Objet : Révision du prix de vente de foncier économique dans la zone d'activité du Sagnon à Graveson à la société STONE HEDGE

L'an deux mil vingt et un, le quatre mars, à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Eyragues, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD
Date de convocation du Conseil de Communauté : 26 février 2021.

PRÉSENTS :

Pour la Commune de **BARBENTANE** : DAUDET Jean-Christophe, BIANCONE Edith, BLANC Michel.
Pour la Commune de **CABANNES** : HAAS-FALANGA Josiane, ONTIVEROS Christian, CHEILAN François.
Pour la Commune de **CHATEAURENARD** : MARTEL Marcel, CHAUVET Eric, DARASSE Adelaïde, MARTIN Pierre-Hubert, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, SALZE Annie, DIET-PENCHINAT Sylvie.
Pour la Commune de **EYRAGUES** : GILLES Max, DELABRE Eric.
Pour la Commune de **GRAVESON** : PECOUT Michel, CORNILLE Annie, DI FÉLICE Jean-Marc.
Pour la Commune de **MAILLANE** : LECOFFRE Eric, MARÈS Frédérique.
Pour la Commune de **MOLLEGES** : CHABAUD Corinne.
Pour la Commune de **NOVES** : JULLIEN Georges, LANDREAU Edith, FERRIER Pierre.
Pour la Commune de **ORGON** : PORTAL Serge, YTIER CLARETON Angélique.
Pour la Commune de **PLAN d'ORGON** : LEPIAN Jean-Louis, COUDERC-VALLET Jocelyne.
Pour la Commune de **ROGNONAS** : PICARDA Yves, MONDET Cécile, ALIZARD Dominique.
Pour la Commune de **SAINT- ANDIOL** : ROBERT Daniel.
Pour la Commune de **VERQUIERES** : MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la Commune de **CHATEAURENARD** : PONCHON Solange (absente ayant donné pouvoir à CHAUVET Eric), AMIEL Cyril (absent ayant donné à pouvoir à MARTIN Pierre-Hubert), REYNÈS Bernard (absent ayant donné pouvoir à DIET-PENCHINAT Sylvie).
Pour la Commune de **MOLLEGES** : MARCON Patrick (absent ayant donné pouvoir à CHABAUD Corinne).
Pour la Commune de **NOVES** : REY Christian (absent ayant donné pouvoir à MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc).
Pour la Commune de **SAINT- ANDIOL** : CHABAS Sylvie (absente ayant donné pouvoir à ROBERT Daniel).

EXCUSÉS :

Pour la Commune de **EYRAGUES** : POURTIER Yvette.

SECRETAIRE DE SÉANCE : MARTIN Pierre-Hubert.

M. le Vice-Président en charge du Développement Economique expose que par délibération en date du 21 février 2020, le conseil communautaire a approuvé la vente du lot n°24 de la ZAC du Sagnon à la société STONE HEDGE. Le prix proposé pour cette parcelle cadastrée AA n°304 d'une surface de 31 100 m² avait fixé à 40 € HT le m² soit un montant de 1 244 000 € HT (estimation des domaines : 1 194 200 € HT).

Le prix fixé était issu d'une négociation conduite sur la base du prix pratiqué pour la commercialisation du macro-lot vendu à ID LOGISTICS (48 €/m²) et d'une estimation du coût des fouilles archéologiques de l'ordre de 200 000 €, estimation réalisée par STONE HEDGE en comparaison d'une opération conduite sur la Région.

Le compromis de vente signé le 7 juillet 2020 comportait plusieurs clauses suspensives, notamment relatives aux fouilles archéologiques. L'acquéreur acceptait de prendre en charge la réalisation des fouilles, dans un plafond de 200 000 € HT. Les conclusions de la DRAC ne devaient cependant pas entraîner de modification substantielle du

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

SÉANCE DU 4 MARS 2021

projet de construction. Dans l'hypothèse inverse, il était convenu d'ouvrir une nouvelle phase de négociation qui, à défaut d'accord entre les parties, conduirait à la nullité du compromis, sans indemnité pour le vendeur.

Après consultation de divers prestataires pour la réalisation desdites fouilles, les devis présentent des montants bien supérieurs à la première estimation, compris entre 563 641 € HT et 791 353 € HT.

Ces montants remettant en cause l'équilibre et la faisabilité de l'opération, l'entreprise STONE HEDGE sollicite une baisse du prix de vente correspondant au prix de la réalisation des fouilles soit 563 641 € HT. S'agissant d'un terrain de 31 200 m², cela représente un montant de l'ordre de 18 € HT le m².

Considérant qu'une baisse de 8 €/m² a été accordée lors de la première délibération sur la base de la première estimation des fouilles, une baisse complémentaire de 10 € pourrait être proposée et aboutirait à un prix de vente de 30 € HT le m² soit un montant total de 933 000 € HT pour le lot.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE

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 la délibération n° 16-2020 du 27 février 2020 approuvant la vente du lot n° 24 de la ZAC du Sagnon à la société STONE HEDGE,

CONSIDÉRANT les montants des devis obtenus par STONE HEDGE pour la réalisation des fouilles archéologiques, tous supérieurs aux estimations initiales,

CONSIDÉRANT les différents échanges conduits en décembre 2020, ainsi que le courrier du 23 décembre par lequel l'entreprise STONE HEDGE sollicite une révision du prix de vente du lot correspondant au surcoût de réalisation des fouilles suivant le devis « moins disant » obtenu,

CONSIDÉRANT que la baisse sollicitée conduirait à une réduction de 10 € HT/m² par rapport au prix de 40 € HT/m² approuvé lors de la délibération du 21 février 2020,

AYANT OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de concéder à STONE HEDGE, ou toute personne morale s'y substituant, une baisse de 10 € HT sur le prix de vente initial du lot n° 24 de la ZAC du Sagnon conduisant à un montant de 30 € HT / m², soit un montant total de 933 000 € pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AA n° 304 de 31 100 m²,
- **AUTORISE** la Présidente ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique,
- **DESIGNE** Maître Alexandre PAUL, Notaire associé sis chemin des Arènes à EYRAGUES (13630) afin de représenter les intérêts de la collectivité.

Membres en exercice :	42	Votes pour :	41	Abstentions :	0
Votants :	41	Votes contre :	0		

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

Fait à Eyragues, le 4 mars 2021,

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Corinne CHABAUD

