

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

N° 75/2023

**Objet : ZA Cabane Vieille –
Acquisition du terrain
cadastré AE n°95 pour la
création d'un accès à la
parcelle des Grands Vignes**

L'an deux mil vingt-trois, le six avril, à dix-huit heures trente, le
Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION,
dûment convoqué s'est réuni à l'espace culturel de Graveson, au
nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de
Mme Corinne CHABAUD.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 31 mars 2023.

PRÉSENTS :

Pour la commune de Barbentane : M. Jean-Christophe DAUDET, Mme Edith BIANCONI.

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

Pour la commune de Châteaurenard : M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Pierre-Hubert MARTIN,
Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Marina LUCIANI-RIPETTI, Mme Annie SALZE, M.
Bernard REYNÈS, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT.

Pour la commune d'Eyragues : M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER.

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

Pour la commune de Maillane : M. Eric LECOFFRE.

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

Pour la commune de Noves : M. Georges JULLIEN, Mme Edith LANDREAU.

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, Mme Cécile MONDET, M. Dominique ALIZARD.

Pour la commune de Saint-Andiol : M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.

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

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la commune de Barbentane : M. Michel BLANC (*pouvoir à Mme Corinne CHABAUD*).

Pour la commune de Cabannes : M. François CHEILAN (*pouvoir à M. Georges JULLIEN*).

Pour la commune de Châteaurenard : M. Eric CHAUVET (*pouvoir à M. Marcel MARTEL*), Mme Adélaïde JARILLO
(*pouvoir à M. Jean-Pierre SEISSON*), M. Cyril AMIEL (*pouvoir à Mme Marina LUCIANI-RIPETTI*).

Pour la commune d'Eyragues : M. Eric DELABRE (*pouvoir à M. Michel GAVANON*).

Pour la commune de Maillane : Mme Frédérique MARES (*pouvoir à M. Eric LECOFFRE*).

Pour la commune de Noves : M. Pierre FERRIER (*pouvoir à Mme Edith LANDREAU*), M. Christian REY (*pouvoir à M. Jean-
Marc MARTIN-TEISSÈRE*).

Secrétaire de séance : M. Michel PECOUT

Mme la Présidente expose que dans le cadre de l'aménagement de lots supplémentaires sur la zone des Grands Vignes à Noves en 2017, la desserte d'un tènement foncier communautaire de près de 6 hectares avait été envisagée via l'acquisition d'une bande de terrain, cadastrée AE 128, permettant un maillage des voies et réseaux depuis le chemin des Castillonnes.

Or, une nouvelle opportunité foncière s'offre aujourd'hui à la communauté pour la création d'une autre voie d'accès qui serait plus fonctionnelle et permettrait de réduire les nuisances de voisinage liées au futur trafic induit.

Ce second accès permettrait en outre de satisfaire à la demande de l'entreprise voisine de la parcelle précédemment acquise, TPF Industrie, qui a manifesté son intérêt pour une extension foncière lui permettant de développer son activité. Il s'agirait donc de lui rétrocéder la parcelle acquise en 2017, déduction faite de l'emprise

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

SÉANCE DU 6 AVRIL 2023

supportant une canalisation d'eau potable en tréfonds. Le montant de cette vente pourrait compenser le prix d'achat de la bande de terrain pour le nouvel accès projeté, de sorte que l'opération s'équilibre et ne soit pas supplémentaire pour la communauté.

Le terrain actuellement en vente est la parcelle cadastrée AE n°95 d'une superficie de 3 049 m² qui supporte une construction de 300 m². Son prix de vente est de 415 000 € (soit 136,11 €/m²).

Le propriétaire n'ayant pas autorisé la visite du bien, l'estimation de France Domaine a été réalisée au vu de son aspect extérieur, non entretenu et dégradé, sans considération de la valeur intérieure que la construction pourrait présenter. Cette estimation du 13 janvier 2022 s'élève à 295 000 € (soit 96,75 €/m²).

L'acquéreur s'est montré favorable à la cession préalable d'une bande de terrain de l'ordre de 1 000 m² au prix de 136,11 €/m² afin que la communauté d'agglomération puisse y réaliser l'accès souhaité pour son futur aménagement de lots constructibles.

Sur la base de ces éléments, le conseil communautaire est appelé à se prononcer sur cette acquisition de l'ordre de 1000 m² au prix de 136,11 € le m² soit un montant total estimé de l'ordre de 136 000 € à prélever sur la parcelle AE n°95 appartenant à M. Azeddine ESSADI en vue de la création d'une voie d'accès à ses terrains situés sur la zone des Grands Vignes.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

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

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L 3221-1,

VU l'avis de France Domaine en date du 13 janvier 2022,

APRES AVIS FAVORABLE du bureau communautaire du 16 mars 2023

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

DECIDE d'acquérir une bande de terrain de l'ordre de 1 000 m² au prix de 136,11 €/m² à prélever sur la parcelle cadastrée AE n° 95 appartenant à M. Azeddine ESSADI en vue de la création d'une voie.

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

Membres en exercice : 42

Votants : 42

Votes pour : 42

Votes contre : 0

Abstentions : 0

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

Fait à Eyragues, le 6 avril 2023,

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,

Corinne CHABAUD

