

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 FEVRIER 2022

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Terre de Provence se sont réunis le jeudi 24 février 2022 à la salle des fêtes Louis Michel à Eyragues sur la convocation qui leur a été adressée le 18 février 2022, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD, Présidente.

Nombre de membres en exercice : 42 - Présents ce jour : 35- Procurations : 7

Étaient présents :	<p>Pour la Commune de BARBENTANE : BIANCONE Edith, BLANC Michel.</p> <p>Pour la Commune de CABANNES : HAAS-FALANGA Josiane, ONTIVEROS Christian.</p> <p>Pour la Commune de CHATEAURENARD : MARTEL Marcel, CHAUVET Éric, MARTIN Pierre-Hubert, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, SALZE Annie, REYNÈS Bernard, DIET-PENCHINAT Sylvie.</p> <p>Pour la Commune d'EYRAGUES : GILLES Max, POURTIER Yvette, DELABRE Éric.</p> <p>Pour la Commune de GRAVESON : PECOUT Michel, CORNILLE Annie, DI FELICE Jean-Marc.</p> <p>Pour la Commune de MAILLANE : LECOFFRE Éric, MARÈS Frédérique.</p> <p>Pour la Commune de MOLLEGES : CHABAUD Corinne, MARCON Patrick.</p> <p>Pour la Commune de NOVES : JULLIEN Georges, LANDREAU Edith, FERRIER Pierre, REY Christian.</p> <p>Pour la Commune d'ORGON : PORTAL Serge, YTIER CLARETON Angélique.</p> <p>Pour la Commune de PLAN ORGON : LEPIAN Jean Louis, COUDERC-VALLET Jocelyne.</p> <p>Pour la Commune de ROGNONAS : PICARDA Yves, MONDET Cécile, ALIZARD Dominique.</p> <p>Pour la Commune de VERQUIERES : MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.</p>
Absents ayant donné pouvoir :	<p>Pour la Commune de BARBENTANE : DAUDET Jean-Christophe (<i>absent ayant donné à pouvoir à BIANCONE Edith</i>).</p> <p>Pour la Commune de CABANNES : CHEILAN François (<i>absent ayant donné pouvoir à JULLIEN Georges</i>).</p> <p>Pour la Commune de CHATEAURENARD : PONCHON Solange (<i>absente ayant donné à pouvoir à MARTEL Marcel</i>), DARASSE Adelaïde (<i>absente ayant donné pouvoir à SALZE Annie</i>), AMIEL Cyril (<i>absent ayant donné pouvoir à LUCIANI-RIPETTI Marina</i>).</p> <p>Pour la Commune de SAINT-ANDIOL : ROBERT Daniel (<i>absent ayant donné pouvoir à PORTAL Serge</i>), CHABAS Sylvie (<i>absente ayant donné pouvoir à CHABAUD Corinne</i>).</p>

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Éric CHAUVET est nommé secrétaire de séance.

Madame la Présidente ouvre la séance à 18h30, procède à l'appel et donne lecture des pouvoirs. Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 17 décembre 2021 est soumis à l'approbation des conseillers communautaires. M. MARTEL souligne ne pas avoir indiqué que le pôle de transformation serait installé au sein du cœur du MIN mais dans un lieu à définir.

Ce procès-verbal n'appelant aucune observation supplémentaire est approuvé par le conseil communautaire.



Mme la Présidente propose au préalable de se positionner sur la motion suivante :

« Fortement impactées en 2020 par la crise sanitaire, les collectivités sont en ce début d'année 2022 confrontées aux effets d'une crise, cette fois-ci énergétique, mettant en difficulté leurs finances.

En pleine préparation des budgets 2022, Terre de Provence et ses communes membres souhaitent ainsi s'associer au signal d'alarme tiré par l'Union des Maires et relayer ses inquiétudes.

Les répercussions de la hausse des prix de l'énergie s'échelonnent en terme de coûts, de 30 à 300 % pour l'électricité et le gaz, pour des périodes de contractualisation de trois années sur plusieurs centaines de milliers de points de livraison.

Pour l'année 2022, c'est ainsi en moyenne une augmentation de 150 % annoncée à nos communes pour les dépenses d'énergie nécessaires au fonctionnement de leurs services publics essentiels.

Les collectivités ne disposent d'aucune possibilité d'absorber ces augmentations de charge, sauf à les répercuter auprès des usagers des services publics et des contribuables locaux ou de renoncer à certains investissements afin d'assurer un budget sincère et équilibré.

Si les particuliers bénéficient pour cette année d'un bouclier tarifaire limitant la revalorisation du tarif réglementé de vente (TRV) à 4 % au 1er février, au lieu de 44,5 %, tel n'est pas le cas de nos communes et de l'EPCI qui vont subir de plein fouet l'impact budgétaire de ces évolutions.

A ce titre, Terre de Provence et ses communes membres s'associent à l'Union des Maires pour demander la mise en place de dispositifs de soutien, de compensation, ou d'encadrement, à l'instar de ce qui a été prévu pour les particuliers, afin de limiter l'impact de ces augmentations sur les budgets des collectivités. »

Adopté à l'unanimité

Pour : 42 - Contre : 0 - Abstention : 0

1. FINANCES : Débat d'orientations budgétaires

Rapporteur : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE, vice-président aux finances

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil Communautaire doit débattre dans les deux mois précédant le vote du budget des orientations budgétaires qui guideront l'élaboration du budget primitif.

Les orientations budgétaires pour l'année 2022 ont ainsi été examinées par la commission des finances lors de sa réunion du 16 février 2022 et par le bureau communautaire lors de sa réunion du 17 février 2022.

Ces éléments sont présentés dans le document joint en annexe pour débat au sein du conseil communautaire.

Après débat, le conseil communautaire donne acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires

Donnent acte : 42

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : requalification des zones du Pont et des Iscles

Rapporteur : M. Pierre-Hubert MARTIN – Vice-Président en charge du développement économique

➤ **Requalification de la zone du Pont :**

La commission développement économique du 24 janvier et le bureau communautaire du 17 février 2022 ont examiné les scénarios d'aménagement proposés par le maître d'œuvre pour la requalification de la zone du pont à Plan d'Orgon dont le périmètre est ci-joint annexé (pièce jointe).

Le projet de requalification prévoit :

- une reprise complète des voiries (y compris les structures de chaussées pour tenir compte du trafic lourd) et une mise à niveau de la signalisation)
- une modernisation de l'éclairage public pour notamment diminuer les consommations énergétiques

- la mise en place de cheminements doux partagés pour les cyclistes et les piétons
- la requalification paysagère pour tenir compte de la mutation en cours de cette zone
- une remise à niveau de la gestion des eaux pluviales.

La commission et le bureau ont validé le scénario proposant la création d'une « boucle » a sens-unique, afin de limiter au maximum la couverture des fossés, les surfaces affectés à la circulation et pouvoir ainsi dégager des espaces de stationnement et une surface de voie réduite au maximum (voir pièce jointe).

Ce choix correspond au scénario le moins élevé, pour un montant total estimé par le bureau d'études de 2 845 000 HT. L'enveloppe initiale des travaux sur la base desquelles les dossiers de subvention ont été déposés étant de 2 355 000 € HT, un travail d'optimisation de coût est en cours afin de se rapprocher au maximum de l'enveloppe initiale.

Considérant ces éléments, il est proposé au conseil communautaire :

- de valider le lancement de l'opération de requalification de la zone du Pont sur le périmètre ci-joint annexé,
- d'autoriser en conséquence sa présidente à lancer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération (marchés d'études et de travaux, procédures réglementaires etc.),
- de fixer l'enveloppe maximale à 2 845 000 € HT pour les travaux, dont les crédits seront inscrits au budget de l'année 2022.

Adopté à l'unanimité

Pour : 42 - Contre : 0 - Abstention : 0

➤ **Zone des Iscles :**

La commission développement économique réunie le 24 janvier et le bureau communautaire réuni le 17 février dernier ont examiné les principes d'aménagement proposés par le maître d'œuvre pour la première tranche de requalification de la zone des Iscles dont le périmètre est ci-joint annexé en pièce jointe.

Le projet prévoit :

- une reprise complète des voiries (y compris les structures de chaussées pour tenir compte du trafic lourd) et une mise à niveau de la signalisation
- une modernisation de l'éclairage public pour notamment diminuer les consommations énergétiques
- la mise en place de cheminements doux partagés pour les cyclistes et les piétons
- la requalification paysagère pour tenir compte de la mutation en cours de cette zone
- une remise à niveau de la gestion des eaux pluviales

Le scénario d'aménagement proposé fait ressortir un montant total de travaux de 1 865 000 € HT se décomposant de la façon suivante :

- 1 486 000 € HT, pour une enveloppe initialement estimée à 1 400 000 € HT (montant ayant servi de base au dépôt des dossiers de subvention) auquel il convient d'ajouter, suite à la réalisation de sondages, 70 000 € pour la reprise des structures de chaussées,
- 379 000 € HT pour aménager le chemin des Iles pour permettre l'accès au pôle logistique. Cette estimation de 379 000 € HT proposée par le maître d'œuvre correspond à un aménagement complet et finalisé. Compte-tenu des incertitudes concernant l'élargissement de cette voie (foncier, raccordement du futur cœur de MIN...) la commission et le bureau communautaire se sont prononcés pour la réalisation d'un aménagement provisoire avec pour objectif de revenir dans l'enveloppe de 200 000 € HT initialement envisagée. Cet aménagement suppose cependant le transfert du chemin des Iles pour une prise en charge par la communauté d'agglomération.

Considérant ces éléments, il est proposé au conseil communautaire :

- de valider le lancement de l'opération de requalification de la zone des Iscles sur le périmètre ci-joint annexé,
- de valider le transfert à la communauté d'agglomération d'une longueur de 100 m du chemin des Iles sur la commune de Châteaurenard conformément au plan ci-joint annexé, considérant que le chemin des Iles

est un point important de desserte et d'entrée de la zone d'activités des Iscles et que l'extension de cette zone au travers de l'aménagement du Pôle logistique a pour conséquence de repousser les limites de la zone des ISCLES jusqu'au chemin des îles.

- d'autoriser en conséquence sa présidente à lancer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération (marchés d'études et de travaux, procédures réglementaires...)
- de valider l'enveloppe maximale de 1 556 000 € HT affecté aux travaux auquel s'ajoute une enveloppe maximale de 200 000 € HT pour l'aménagement du chemin des îles ; les crédits de cette opération seront inscrits au budget de l'année 2022.

Adopté à la majorité

Pour : 38 - Contre : 0 - Abstention : 4

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Zone du Sagnon - vente de terrain à la SCCV Le Relais (Jérémy COURDON)

Rapporteur : M. Pierre-Hubert MARTIN – Vice-Président en charge du développement économique

La SCCV Le Relais souhaite acquérir l'ancien hôtel-restaurant sur la ZAC du Sagnon, en bordure de RD 570n pour construire un immeuble moderne comprenant locaux commerciaux et bureaux. Le permis de construire déposé porte sur l'enveloppe bâtie ; l'affectation définitive des locaux fera l'objet d'Autorisations de Travaux après leur commercialisation.

Le promoteur envisage de louer le dernier étage et la toiture terrasse à un restaurant. Cette activité nécessitera plus de places de stationnement que la parcelle ne le permet. Le permis de construire ne répond effectivement à ses besoins que sur la base de la destination générale de bureaux et locaux commerciaux. La société souhaite donc anticiper sur ce besoin et envisage l'acquisition d'un terrain pour la réalisation d'un parking de 30 à 40 places VL supplémentaires. Elle s'est rapprochée de Terre de Provence qui dispose à proximité immédiate du projet de la parcelle AB n°202, situé en bordure du rond-point au Sud de la rue de la Roche Taillée sur la ZAC (voir plan en annexe).

Cette parcelle supporte toutefois pour partie une servitude de fouille archéologique et doit recevoir la voirie et les réseaux qui permettront de relier à la ZAC ce nouveau bâtiment ainsi que l'ancienne station-service, propriété KCHANI (bien qu'accessibles depuis la RD 570n, ces deux propriétés doivent être raccordées à la ZAC afin de bénéficier de l'ensemble des réseaux publics, en particulier l'eau et l'assainissement en contrepartie des participations ZAC à verser).

Les services de Terre de Provence ont donc étudié un découpage pour permettre la réalisation des raccordements ainsi que la préservation de la zone impactée par la servitude de fouilles.

Il en résulte une possibilité de détachement de deux parcelles :

- une parcelle de l'ordre de 250 m² contiguë au projet,
- une parcelle de l'ordre de 650 m² située de l'autre côté de l'accès mutualisé avec M. KCHANI qui restera public.

S'agissant de terrains destinés à la réalisation de parkings que la communauté n'envisageait pas de commercialiser au titre de lots à bâtir car mal configurés pour offrir une réelle constructibilité, il est envisagé de les vendre au prix de 15 €, soit 25 % du montant pratiqué pour les lots situés en vitrine de la RD 570n.

Le bureau communautaire réuni le 17 février s'étant prononcé favorablement sur cette proposition, le conseil communautaire est donc appelé à se prononcer sur la vente à la SCCV LE RELAIS représentée par M. Jérémy COURDON, de deux parcelles de l'ordre de 250 et 650 m² à détacher de la parcelle AB n° 202 au prix de 15 € pour la réalisation de parkings.

Adopté à l'unanimité

Pour : 42 - Contre : 0 - Abstention : 0

4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Zone du Sagnon - vente du lot 44 à BAMBOU MEDICAL

Rapporteur : M. Pierre-Hubert MARTIN – Vice-Président en charge du développement économique

Par délibération du 19 novembre 2020, le conseil communautaire a approuvé la vente du lot n°44 de la ZAC du Sagnon à la société MONTABIKE. La société n'ayant pas donné suite à son projet, ce lot est remis à la commercialisation.

La commission développement économique a émis un avis favorable pour la vente d'un lot à la société BAMBOU MEDICAL qui souhaite acquérir un terrain sur la ZAC du Sagnon pour permettre le développement de son activité de négoce d'articles de protection individuelle à destination du milieu médical, principalement hospitalier.

Le lot n°44 à présent libéré permettrait à la société de réaliser son projet qui comprend un bâtiment d'environ 1 500 m² consistant majoritairement en du stockage ainsi que des bureaux et un show-room pour la commercialisation de ses produits.

Ce lot, cadastré AB n° 232 d'une surface de 2 907 m², est commercialisé au prix de 60 € HT le m², soit un montant total de 174 420 € HT conformément à la grille tarifaire approuvée sur la ZAC du Sagnon. Ce montant, inférieur au seuil de consultation de 180 000 €, correspond à l'estimation de France Domaine qui avait fixé un prix minimum de 55 € HT / m² pour ce type de lot bénéficiant d'une visibilité sur la RD 570n.

Il est en conséquence proposé au conseil communautaire :

- de vendre à la société BAMBOU MEDICAL, ou toute autre personne morale s'y substituant, le lot n° 44 cadastré AB n° 232 d'une surface de 2 907 m² au prix de 60 € HT le m² soit un montant total de 174 420 € HT,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique.

Adopté à l'unanimité

Pour : 42 - Contre : 0 - Abstention : 0

5. ADMINISTRATION GÉNÉRALE : Nomination du représentant de Terre de Provence Agglomération à l'instance territoriale de dialogue « espaces SRADDET »

Rapporteur : M. Corinne CHABAUD, Présidente

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), arrêté par le Préfet le 15 octobre 2019, a permis à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur de se doter d'un document stratégique pour l'avenir des territoires, qui dessine une trajectoire claire et ambitieuse en matière de croissance démographique, de production de logements, de diminution de la consommation foncière, mais aussi d'adaptation du territoire en matière écologique, énergétique et climatique.

Quatre instances territoriales de dialogue entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, les Départements, l'État et les territoires ont été mises en place en 2019 pour poursuivre les échanges, faire vivre le schéma et accompagner sa mise en œuvre.

A ce titre, il est proposé au conseil communautaire de nommer un représentant de Terre de Provence Agglomération pour participer à l'instance territoriale de dialogue à laquelle la collectivité est rattachée.

M. Jean-Christophe DAUDET et Mme Corinne CHABAUD sont désignés comme représentants de Terre de Provence Agglomération pour participer à cette instance.

Adopté à l'unanimité

Pour : 42 - Contre : 0 - Abstention : 0

6. ADMINISTRATION GÉNÉRALE : Information au conseil communautaire sur les décisions de la Présidente dans le cadre de l'exercice des délégations de pouvoir

Rapporteur : Mme Corinne Chabaud, Présidente

Dans le cadre des délégations accordées au président par le Conseil Communautaire, il est porté à la connaissance du conseil les décisions prises, listées en annexe, en application de ces délégations.

Donnent acte : 42

~~~~~

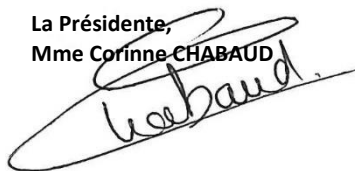
La séance est levée à : 19h30

**Vu pour être affiché le : 03/03/2022**

**et publié sur le site internet de la communauté**

*Conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, applicable aux EPCI par renvoi à l'article L 5211-1 du CGCT*

La Présidente,  
Mme Corinne CHABAUD



Le secrétaire de séance,  
M. Éric CHAUVET

