

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 25 SEPTEMBRE 2025**

**N°DEL2025\_166**

**Objet :**

**Acquisition des  
parcelles**

**VALERIAN: B  
n°132, 133, 134,  
135, 136 et 475  
(Saint-Andiol) –  
ZA ST ROCH.**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq septembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Salle de l'Amitié - Place du Bicentenaire - 13550 PALUDS DE NOVES, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 19/09/2025

**PRÉSENTS :**

Mme Corinne CHABAUD, M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Michel PÉCOUT, M. Georges JULLIEN, Mme Jocelyne COUDERC-VALLET, M. Yves PICARDA, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. Daniel ROBERT, M. Eric LECOFFRE, M. Serge PORTAL, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC, M. Gilles MOURGUES, M. François CHEILAN, M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Eric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Yvette POURTIER, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE, Mme Frédérique MARES, M. Patrick MARCON, M. Pierre FERRIER, M. Dominique ALIZARD, Mme Sylvie CHABAS

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

M. Michel GAVANON donne pouvoir à Mme Yvette POURTIER, M. Jean-Christophe DAUDET donne pouvoir à Mme Edith BIANCONE, Mme Marina LUCIANI-RIPETTI donne pouvoir à Mme Solange PONCHON, M. Cyril AMIEL donne pouvoir à M. Marcel MARTEL, Mme Annie SALZE donne pouvoir à M. Eric CHAUVET, M. Eric DELABRE donne pouvoir à M. Patrick MARCON, Mme Mireille MEYNAUD donne pouvoir à M. Pierre FERRIER, M. Christian REY donne pouvoir à M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, Mme Angélique YTIER-CLARETON donne pouvoir à M. Serge PORTAL, M. Jean-Louis LEPIAN donne pouvoir à Mme Jocelyne COUDERC-VALLET

**ABSENTS :**

M. Bernard REYNES, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT, Mme Cécile MONDET

**Secrétaire de séance** : M. Georges JULLIEN

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 a décidé en 2022 la réalisation d'une zone artisanale à Saint-Andiol (cf. annexe n°1 délibération n°32/2022 du 7 avril 2022).

En effet, son emplacement est stratégique puisque cette future zone d'activité dispose d'une desserte au réseau autoroutier, proche de l'entrée de ville sur la RD 7n et fait face à un pôle économique déjà constitué : de la Zone de la Crau et le pôle Crau Durance. La création d'un giratoire est envisagée afin d'en assurer la desserte de façon sécuritaire.

La communauté d'agglomération a ainsi déjà procédé, aux premières acquisitions foncières de l'ordre de 7,7 ha. Aussi, pour une cohérence globale du projet, l'agglomération souhaite se porter acquéreur des parcelles appartenant à Monsieur Théo VALERIAN situées dans la continuité du foncier déjà acquis, permettant ainsi une maîtrise foncière totale d'environ 12 ha.

Ces parcelles doivent faire l'objet de la réalisation d'un bassin de rétention afin de tenir compte des contraintes du risque inondation par ruissellement pluvial.

L'agglomération Terre de Provence s'était donc rapprochée de Monsieur Théo VALERIAN par le passé sans parvenir à un accord. Ce dernier, s'est manifesté par l'intermédiaire de son conseil, Maître Bruno DAL BELLO, par courrier du 03 juin 2025 (cf. annexe 2 courrier SD n°19-022).

Il fait état d'un rapport par un expert évaluateur (cf. Annexe 3). Ce rapport mentionne une valorisation à 792 000 € HT. Cependant, un accord de cession des parcelles a été trouvé pour un montant global de 600 000 € HT.

Terre de Provence a donc accepté cet accord à l'amiable, afin de se porter acquéreur des parcelles cadastrées section B n°132, 133, 134, 135, 136 et 475 d'une superficie totale d'environ 44 019 m<sup>2</sup> (cf. annexe 4 et 5 plan cadastral et relevé cadastral).

Un accord à l'amiable à hauteur de 600 000€ HT a été convenu entre les parties, soit environ 13,63 € HT/m<sup>2</sup>, et permet d'assurer une cohérence globale et opérationnelle, puisqu'il correspond au prix du foncier des acquisitions des terrains déjà acquis par Terre de Provence mais aussi à l'avis des domaines du 03/09/2019 (cf. annexe n°6 avis DIE de 2019).

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a été consultée le 09 juillet 2025 concernant l'évaluation du prix d'achat de cette parcelle.

Le Bureau Communautaire du 11 septembre 2025 a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'acquisition des parcelles cadastrées section B n°132, 133, 134, 135, 136 et 475, situées à Saint Roch, Nationale 7, d'environ 44 019 m<sup>2</sup>, au prix global de 600 000 € HT, auprès de Monsieur Théo VALERIAN.

## LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1111-1, L.1211-1,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-

9, L.1311-10, L.1311-13 et L.2241-1,

**VU** la compétence exercée par l'Agglomération pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des zones d'activités, notamment la réalisation d'une zone économique dite Saint Roch, à Saint-Andiol,

**VU** l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au JO du 11 décembre 2016 fixant à 180 000 € le nouveau seuil réglementaire de consultation des services de la direction de l'immobilier de l'État pour « 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 consultation de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) en date du 9 juillet 2025,

**VU** l'avis antérieur de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) en date du 03 septembre 2019,

**VU** le plan cadastral des parcelles cadastrées section B n°132, 133, 134, 135, 136 et 475,

**VU** l'avis favorable du bureau communautaire du 11 septembre 2025,

**CONSIDÉRANT** le courrier de Maître Bruno DAL BELLO, représentant Monsieur Théo VALERIAN, aboutissant à un accord entre les parties, d'un prix d'acquisition pour l'agglomération Terre de Provence à hauteur de 600 000 € HT pour les terrains cadastrés section B n°132, 133, 134, 135, 136 et 475, d'environ 44 019 m<sup>2</sup>, situés à Saint Roch, Nationale 7,

**CONSIDÉRANT** que le prix d'acquisition de 600 000€ HT, est supérieur au seuil réglementaire des 180 000€ imposant la consultation des services de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE),

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'article L.1311-10 du code général des collectivités territoriales, la Direction de l'Immobilier de l'État a donc été sollicitée,

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

## **Décide**

### **ARTICLE 1 :**

L'acquisition des parcelles cadastrées section B n°132, 133, 134, 135, 136 et 475, situées à Saint Roch, Nationale 7, d'environ 44 019 m<sup>2</sup>, au prix de 600 000 € HT, auprès de Monsieur Théo VALERIAN représenté par Maître DAL BELLO est approuvée.

### **ARTICLE 2 :**

Les crédits seront inscrits au Budget annexe de la zone Saint Roch.

### **ARTICLE 3 :**

La Présidente ou son représentant, sont autorisés à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique.

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 : 39  
Votes pour : 39  
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,