

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PONT DU GARD

DEPARTEMENT du GARD

Séance du 17 février 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	présents	qui ont pris part à la délibération
30	17	22

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept février à dix-huit heures trente, l'Assemblée délibérante de la Communauté de communes du Pont du Gard, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil Municipal à ARAMON sous la présidence de Pierre PRAT, Président de la Communauté de communes du Pont du Gard.

PRESENTS : Isabel ORBEA, Pierre PRAT, Numa NOEL, Jean-Jacques ROCHETTE, Louis DONNET, Thierry BOUDINAUD, Fabrice FOURNIER, Alexandra MORAND, Éric TREMOULET, Philippe MARCHESI, Florence BIOT, Thierry ASTIER, Nicolas CARTAILLER, Elisabeth VIOLA, Didier GILLES, Laurence TRAPIER, Olivier SAUZET.

ABSENTS MAIS AVAIENT DONNE PROCURATIONS : Véronique ZIMMER à Jean-Jacques ROCHETTE, Claude MARTINET à Thierry BOUDINAUD, Carole GALINY à Nicolas CARTAILLER, Myriam CALLET à Olivier SAUZET, Lionel NEBEKER, suppléant de Jean-Marie MOULIN à Pierre PRAT.

ABSENTS EXCUSES : Florian ANTONUCCI, Martine ESCOFFIER, Didier VIGNOLLES, Antonella VIACAVA, Martine LAGUERIE, Jacques VIGNAL, Christelle ARMANDI, Murielle GARCIA-FAVAND.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : M. Fabrice FOURNIER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Date de la Convocation

11 février 2025

Date d'affichage

Date de retrait de l'affichage

Signature

Objet de la délibération :
Acquisition de parcelles pour l'accès à la potentielle future zone d'activités de Remoulins

ACQUISITION DE PARCELLES POUR L'ACCES A LA POTENTIELLE FUTURE ZONE D'ACTIVITES DE REMOULINS

Rapporteur : Pierre PRAT

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12, L. 2122-21 et L. 2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 1111-1,

Vu les statuts en vigueur de la Communauté de communes du Pont du Gard et notamment la compétence « Actions de développement économique » exercée par celle-ci,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Remoulins approuvé par délibération du 11 mars 2020 et opposable depuis le 12 février 2021, et prévoyant notamment une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les parcelles AH 395, AH 396 et AH 650, d'une superficie totale de 13 723 m², situées dans la zone de l'Arnède Haute, comme une zone stratégique pour le développement économique,

Vu l'avis du Domaine en date du 24 décembre 2024,

Vu l'esquisse de plan telle qu'annexée à la présente délibération,

Considérant que la Communauté de communes du Pont du Gard exerce, en lieu et place de ses communes membres, la compétence « Actions de développement économique », qui comprend notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,

Considérant que pour l'exercice de cette compétence, la collectivité peut être amenée à acquérir du foncier,

acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture,

le

et publication,

du

ou notification,

du

Accusé de réception en préfecture
030-24300684-20250217-DE-2025-001-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Considérant que les parcelles AH 395, AH 396 et AH 650 situées dans la zone de l'Arnède Haute située à Remoulins (30210) sont considérées comme une zone stratégique pour le développement économique et bénéficient à ce titre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Considérant les problématiques d'accès des parcelles susmentionnées pour les poids lourds,

Considérant la nécessité d'acquérir une partie des parcelles AH 211, AH 689 et AH 690, constituant une bande d'une superficie maximale de 1750 m² tel que figurant sur l'esquisse de plan annexée à la présente délibération, pour faciliter l'accès des poids lourds aux parcelles AH 395, AH 396 et AH 650 susmentionnées dans le cadre de la création de la potentielle future zone d'activités de Remoulins,

Monsieur le Président expose à l'assemblée communautaire que la Communauté de communes du Pont du Gard exerce la compétence « Actions de développement économique » en lieu et place de ses communes membres, au titre de laquelle relève la création des zones d'activités sur le territoire intercommunal. En ce qui concerne la commune de Remoulins, une zone est définie dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune comme étant stratégique en matière de développement économique, et bénéficie à ce titre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : les parcelles AH 395, AH 396 et AH 650, situées dans la zone de l'Arnède Haute. Ces parcelles, d'une superficie totale de 13 723 m², permettraient donc de créer une zone d'activités sur la commune de Remoulins.

En raison de difficultés d'accès pour les poids lourds, la création de la potentielle future zone d'activités de Remoulins ne peut être envisagée dans des conditions techniques et financières soutenables pour la communauté de communes.

Toutefois, du fait de la vente des parcelles AH 211, AH 599, AH 602, AH 689 et AH 690 situées à l'Arnède Haute, la Communauté de communes du Pont du Gard s'est rapprochée de l'acquéreur, futur propriétaire, en vue de l'acquisition d'une bande établie sur une partie des parcelles AH 211, AH 689 et AH 690, d'une superficie maximale de 1750 m² tel que figurant sur l'esquisse de plan annexée à la présente délibération, nécessaire pour faciliter l'accès des poids lourds à la potentielle future zone d'activités de Remoulins. L'esquisse pourra être redéfinie si besoin en fonction des contraintes techniques qui surviendraient en phase d'étude.

Après négociations, les deux parties se sont entendues pour un prix d'achat de 65,00€/m² TTC, soit un prix global maximal de 113 750,00 € TTC. Les deux parties ont également convenues de prévoir les conditions suspensives suivantes :

- 1- La faisabilité de la potentielle zone d'activités de Remoulins et de l'accès susmentionné : Cette faisabilité s'entend tant au niveau juridique et technique qu'au niveau financier. Ainsi, au-delà des contraintes techniques, la réalisation de la potentielle zone d'activités de Remoulins doit être possible dans des conditions économiquement acceptables et soutenables pour la communauté de communes. Afin de justifier de la faisabilité, la communauté de communes devra être en capacité de produire les différentes études ainsi qu'une analyse financière du projet, nécessaire à la prise de décision.
- 2- L'absence de solution pour faciliter l'accès des poids lourds à la zone dans des conditions techniques, juridiques et financières équivalentes ou plus favorables. Le coût des travaux de création de l'accès est estimé à 100 000,00 € hors éclairage public. Là aussi, la communauté de communes devra être en mesure de produire tout rapport et chiffrage nécessaires à l'analyse comparative des solutions envisageables.
- 3- La création d'un nouvel accès pour le vendeur au sud de la parcelle AH 690, par la communauté de communes et à ses frais, en lieu et place de celui supprimé en raison de la vente des parcelles.

L'ensemble de ces caractéristiques essentielles de l'opération seront retranscrites dans un compromis de vente d'une durée de 3 ans à compter de sa signature, laissant à la communauté de communes le temps nécessaire pour réaliser l'ensemble des études préalables obligatoires et nécessaires.

A la demande du Maire de la commune de Remoulins, cette dernière se substituera à la Communauté de communes du Pont du Gard si l'une au moins des conditions suspensives ci-avant n'est pas réalisée avant la fin du délai de validité du compromis. Une clause de substitution sera ainsi rédigée et intégrée dans ledit compromis.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'approuver l'acquisition des parcelles susmentionnées en vue de faciliter l'accès des poids lourds à la potentielle future zone d'activités de Remoulins et d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'opération.

Le conseil communautaire après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE, sous réserve des conditions suspensives mentionnées ci-avant, l'acquisition d'une partie des parcelles AH 211, AH 689 et AH 690 tel que figurant sur l'esquisse de plan annexée à la présente délibération, d'une superficie maximale de 1750 m², située l'Arnède Haute – 30210 REMOULINS, pour un montant maximal de 113 750,00 € TTC auprès de l'acquéreur, futur propriétaire : Monsieur Kosma ZARAZIK, résidant au 8 rue du Levant – 30210 LEDENON.
- DIT que l'ensemble des frais relatifs à ce dossier sont à la charge de la Communauté de communes et notamment les frais notariés.
- DIT que les crédits nécessaires à l'acquisition seront inscrits au budget principal.
- DIT avoir recours à la SCP BIONDAT-PIGEOT, notaires à Aramon, sise 9 rue Henri Pitot – 30390 ARAMON, afin de procéder aux actes nécessaires à l'acquisition des parcelles.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération et notamment le compromis de vente et l'acte de vente.

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

Signé (pour copie conforme),
Le Président,
Pierre PRAT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
030-243000684-20250217-DE-2025-001-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025