



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres en exercice : 27

Séance du 26 mars 2025

Nombre de Membres présents : 23

L'an deux mille vingt-cinq

Nombre de suffrages exprimés : 26

Et le vingt-six-mars

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 2

A dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gilles MOURGUES.

Date de la convocation :

13 mars 2025

Présents

J. H. FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK
G. BARRIOL – F. BLARQUEZ – M. NOEL-GAMET
H. JAUBERT – P. PORTE – V. LEVEQUE – S. REBUFFAT
R. BENEJEAN – M. DUMAS – J. CHUECOS – F. CHEILAN
A. RATTIER – J.L. CLOEZ – A. JOUBERT – N. LIGNY
A. VASAI – C. UHL – P. CASTEAU – M. SOLER

Objet de la délibération

40-2025

Cession de la parcelle cadastrée
AI 01 à l'agglomération Terre de
Provence

Excusé(s) ayant donné pouvoir

- M. AUGIER à A. VASAI
- S. AELVOET à S. REBUFFAT
- S. LEBELLE à R. BENEJEAN

Absent(s)

Jérôme DELCOURT

Marie DUMAS a été nommée secrétaire de séance

Rapporteur : Guillaume BARRIOL

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 Cabannes (délibération n°33/2022 du 7 avril 2022).

En effet, afin de répondre au besoin économique de cette partie du territoire, la communauté d'agglomération avait dans un premier temps envisagé une extension de la zone d'activité de la Plaine. Celle-ci n'a pas été possible car le secteur concerné était trop impacté par le risque inondation (PPRI approuvé en 2016).

Le besoin de développement économique reste néanmoins fort dans ce secteur, en particulier pour répondre aux nombreuses demandes d'artisans locaux qui ne trouvent plus de foncier pour pouvoir s'installer alors qu'ils jouent un rôle fondamental dans la vitalité économique

quotidienne et apportent des services essentiels à la population de la commune et des communes environnantes.

Au vu de cette situation, des solutions alternatives respectueuses du Plan de Prévention des Risques Inondations ont été recherchées. C'est ainsi que le terrain cadastré AI 01, d'une surface de l'ordre de 15 100m² (dont les documents d'arpentage viendront préciser la superficie exacte), situé en zone urbaine au PLU, est apparu comme l'emplacement le plus adapté et le plus cohérent pour cette opération d'aménagement à vocation économique.

En date du 24 janvier 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé le prix de vente du terrain à 46,40 € HT le m² (hors zone R1 du PPRI) et à 12,50 € HT le m² (en zone R1 du PPRI), soit un prix total de 510 000 € HT, assorti d'une marge d'appréciation de 10%, ramenant le prix total moyen du m² à environ 33,80 € HT.

Afin de pouvoir réaliser cette opération d'aménagement, il convient que l'agglomération Terre de Provence puisse acquérir cette emprise foncière. Elle s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée section AI 01 d'une superficie totale d'environ 15 100m² pour un montant de 345 000 € HT, qui correspond par ailleurs, à la précédente estimation de France domaine du 14 janvier 2022.

La différence de prix est ici justifiée, au regard de l'intérêt général du projet, qui va notamment permettre à la commune de redynamiser son tissu économique, de créer des emplois sur son territoire mais également de lutter contre la délocalisation de ses entreprises en développement, tout en répondant aux besoins des administrés en termes d'artisanat et services de proximité. Il est également justifié par un souci d'équilibre financier de l'opération, intégrant le coût d'acquisition de la parcelle et de son aménagement, dans le but de contenir le prix des lots qui seront commercialisés par la suite.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le caractère d'intérêt général du projet pour la commune,

Vu la proposition d'achat de l'agglomération Terre de Provence,

Vu l'accord du bureau communautaire en date du 27 février 2025 et de la délibération à suivre,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'APPROUVER la cession à l'agglomération Terre de Provence de la parcelle cadastrée section AI 01, située chemin du Réal, d'environ 15 100 m², au prix de 345 000 € HT,

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte correspondant à la cession ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

VOTE

Pour : G. MOURGUES - J.H. FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
F. BLARQUEZ - H. JAUBERT - M. NOEL-GAMET - P. PORTE - V. LEVEQUE - S. REBUFFAT
R. BENEJEAN - M. DUMAS - J. CHUECOS - A. RATTIER - J.L. CLOEZ - A. JOUBERT - N. LIGNY
A. VASAI - P. CASTEAU - M. AUGIER - S. AELVOET - S. LABELLE - M. SOLER

Contre : 0

Abstention : F. CHEILAN - C. UHL

Le Maire,
Gilles MOURGUES

La Secrétaire de séance,
Marie DUMAS