

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 12 FEVRIER 2026

DELIBERATION N°30/2026

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D’AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	30 JANVIER 2026	30 JANVIER 2026
40	26	35		
OBJET : Validation de l’avant-projet définitif et de l’enveloppe financière consistant à créer et viabiliser un lot supplémentaire dans la zone d’activité de la Massane 3 à Saint-Rémy de Provence.				
RESUME : La Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles entend poursuivre sa politique d’accompagnement des entreprises, en proposant un lot à bâtir supplémentaire dans la zone d’activité la Massane3, sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence.				

L’an deux mille vingt-six,
le douze février,
à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle d’honneur de la Mairie de la commune de Fontvieille, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ALI OGLOU Grégory ; BISCIONE Marion ; BLANCARD Béatrice ; CALLET Marie-Pierre ; CASTELLS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; DORISE Juliette ; FAVERJON Yves ; FRICKER Jean-Pierre ; GARNIER Gérard ; GESLIN Laurent ; HERTZ Benoît ; LICARI Pascale ; MAURON Jean-Jacques ; MISTRAL Magali ; MORICELLY Benjamin ; NEGRE Yves ; OULET Vincent ; PONIATOWSKI Anne ; ROGGIERO Alice ; SANTIN Jean-Denis ; SCIFO-ANTON Sylvette ; THOMAS Romain ; UFFREN Marie-Christine.

ABSENTS : MMES ET MM. ARNOUX Jacques ; GARCIN-GOURILLON Christine ; MANGION Jean ; MILAN Henri ; SANCHEZ Claude.

PROCURATIONS :

- De M. BLANC Patrice à MME. ROGGIERO Alice ;
- De MME. BODY-BOUQUET Florine à M. COLOMBET Gabriel ;
- De M. CARRE Jean-Christophe à MME. PONIATOWSKI Anne ;
- De M. ESCOFFIER Lionel à M. GARNIER Gérard ;
- De MME. JODAR Françoise à CHERUBINI Hervé ;
- De MME. MOUCADEL Stéphanie à M. GESLIN Laurent ;
- De MME. PELISSIER Aline à M. MORICELLY Benjamin ;
- De MME. PLAUD Isabelle à M. FAVERJON Yves ;
- De MME. SALVATORI Céline à THOMAS Romain.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Rapporteur : Yves FAVERJON

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vallées des Baux Alpilles et notamment sa compétence en matière d'aménagement, de gestion et de développement des zones d'activité économique sur son territoire ;

Vu l'avis favorable de la Commission Economie en date du 12 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2026 ;

Monsieur le Vice-président rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes a procédé, en 2021, à l'aménagement de la zone d'activité « La Massane 3 », comprenant trois lots à bâtir. Dans ce cadre, un lot d'une superficie de 19 315m² a été cédé à l'entreprise FLORAME et un autre, d'une superficie de 1 270m², à l'entreprise Métal Concept. Les constructions réalisées sont aujourd'hui en exploitation.

La parcelle restante cadastrée BY 256, d'une superficie de 9 538 m², n'a pas encore été attribuée. Il est envisagé de la valoriser par le biais d'un bail à construction, et non par une cession foncière.

Afin de répondre à l'objectif d'un élargissement de l'offre de foncier économique et de permettre l'accueil d'un plus grand nombre d'entreprises, il a été étudié la division de cette parcelle en deux lots à bâtir, en lieu et place d'un lot unique.

Un géomètre a été missionné en juillet 2025 pour mener les études de maîtrise d'œuvre et les travaux permettant de viabiliser un lot supplémentaire.

La division proposée consiste donc à offrir les 2 lots suivants :

- Lot 1A d'une surface de 6 100m²
- Lot 1B d'une surface de 3 438m²

Il est précisé que la parcelle BY 256 était initialement située en zone inondable aléa fort au PLU de Saint-Rémy. Grâce aux travaux d'exondation réalisés au moment de l'aménagement de la zone par la CCVBA et suite à la validation par la DDTM, l'aléa fort a pu être supprimé au profit d'un aléa faible dans le cadre de la révision allégée du PLU approuvée le 01/12/2025. Cela permet donc de conférer des droits à construire plus importants sur chacun des 2 lots.

Le lot 1B étant déjà raccordé aux réseaux (coffret de branchement existant avec ENEDIS, AEP, TAE et FT), l'avant-projet consiste à viabiliser le nouveau lot. Le programme de travaux se résume donc ainsi :

- Travaux préparatoires et de démolition du trottoir existant et de la jardinière
- VRD : création d'un nouvel accès (bordure + revêtement de sol), tout en maintenant les clôtures et la haie existante. Pose d'un nouveau portail et réalisation d'un muret technique pour encastrement des coffrets de branchement.
- Raccordement aux réseaux AEP, TAE et ENEDIS (puissance suffisante)
- Choix de matériaux et RAL selon mobilier existant

Le plan de division et d'avant-projet relatif au nouveau découpage est annexé à la présente délibération.

Enfin, le coût prévisionnel définitif des travaux est fixé à 73 450€ HT. L'estimatif étant réalisé en phase AVP, le montant des travaux pourra être moindre, compte tenu des contraintes qui pourront être levées (défense incendie) et des offres des entreprises lors de la consultation publique.

Il est précisé que le lancement des travaux d'aménagement, et notamment la notification des marchés de travaux aux entreprises, sera conditionné à l'aboutissement de la procédure de commercialisation du bail à construction. En effet, dans un souci de gestion économe des deniers publics, les travaux ne seront engagés qu'en cas de manifestation d'intérêt suffisante et de candidature effective d'une ou plusieurs entreprises, permettant d'envisager la conclusion du bail. À défaut de candidature ou en cas d'échec de la commercialisation, l'opération pourra être réexaminée, notamment en ce qui concerne la configuration des lots et les conditions financières, dans le cadre d'une démarche de commercialisation du foncier économique.

Le plan de division et l'avant-projet ont été présentés en Commission économie et en Bureau communautaire. Ces deux instances ont émis un avis favorable respectivement les 12 et 29 janvier 2026.

Délibère :

Article 1 : Valide l'avant-projet consistant à diviser la parcelle BY 256 et à viabiliser le nouveau lot issu de ladite parcelle dans la zone d'activité « La Massane 3 », ainsi que le coût prévisionnel des travaux pour un montant de 73 450€ HT ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier ;

Article 3 : Dit que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits au budget 2026.

Par : **POUR : 35 Voix** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

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

Le Président,
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille 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.