

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 22 MAI 2025

DELIBERATION N°78/2025

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D'AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	16 MAI 2025	16 MAI 2025
40	25	36		
OBJET :	Application du pacte de préférence - Rachat de la parcelle BW170 correspondant au lot 4 de Zone d'activité « les Grandes Terres 2 » à Eygalières d'une surface de 827m ² au prix TTC de 79 392€ (66 160€HT).			
RESUME :	En application du pacte de préférence prévu aux articles 5 et 6 du Cahier des charges de cession de terrains de la ZA les Grandes Terres 2 à Eygalières, il est proposé à l'assemblée de racheter la parcelle BW 170 vendue le 18 octobre 2023 à la Société HACHE HOLDING, laquelle n'a pu mener à terme son projet.			

L'an deux mille vingt-cinq,
le vingt-deux mai,

à dix-neuf 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, commune de Saint-Rémy-de-Provence, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ALI OGLOU Grégory ; BISCIONE Marion ; CALLET Marie-Pierre ; CARRE Jean-Christophe ; CASTELLS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; FAVERJON Yves ; GARNIER Gérard ; HERTZ Benoît ; JODAR Françoise ; MARIN Bernard ; MAURON Jean-Jacques ; MISTRAL Magali ; MORICELLY Benjamin ; MOUCADEL Stéphanie ; OULET Vincent ; PELISSIER Aline ; Laurent FERRAT (suppléant de MME PONIATOWSKI Anne) ; ROGGIERO Alice ; SALVATORI Céline ; SANTIN Jean-Denis ; SCIFO-ANTON Sylvette ; UFFREN Marie-Christine.

ABSENTS : MMES ET MM. BODY-BOUQUET Florine ; GESLIN Laurent ; MILAN Henri ; SANCHEZ Claude.

PROCURATIONS :

- De M. ARNOUX Jacques à M. GARNIER Gérard ;
- De M. BLANC Patrice à Mme ROGGIERO Alice ;
- De Mme BLANCARD Béatrice à M. SANTIN Jean-Denis ;
- De Mme DORISE Juliette à M. COLOMBET Gabriel ;
- De M. ESCOFFIER Lionel à Mme MOUCADEL Stéphanie ;
- De M. FRICKER Jean-Pierre à Mme CHRETIEN Muriel ;
- De Mme GARCIN-GOURILLON Christine à M. CARRE Jean-Christophe ;
- De Mme LICARI Pascale à M. CHERUBINI Hervé ;
- De M. MANGION Jean à Mme CALLET Marie-Pierre ;
- De Mme PLAUD Isabelle à M. FAVERJON Yves ;
- De M. THOMAS Romain à Mme SALVATORI Céline.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. COLOMBET Gabriel.

Le Conseil communautaire,

Rapporteuse : Marie-Pierre CALLET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°141/2021 en date du 09 septembre 2021 portant approbation du cahier des charges de cession et ses annexes relatifs aux conditions de vente des lots situés dans l'extension de la ZA des Grandes terres 2 à Eygalières ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°141/2022 en date du 07 juillet 2022 portant approbation de l'attribution des lots et la cession des terrains à bâtir ZA des Grandes terres 2 à Eygalières ;

Vu le cahier des charges de cession des terrains situés ZA Les Grandes Terres 2 à Eygalières et ses annexes ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 15 mai 2025 ;

Madame la Vice-Présidente expose que la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles a vendu 11 lots dans la zone d'activité « Les Grandes Terres 2 » après son aménagement. La commercialisation est désormais achevée, le reste des lots étant mis à disposition sous la forme de bail à construction.

Le 18 octobre 2023, la Société HACHE HOLDING a acquis le lot 4 (parcelle BW 170 – surface 827m²) au prix de 77.513,86 € TVA sur marge incluse (11.353,86 € de TVA sur marge), soit un prix hors TVA sur marge de 66.160€.

La société HACHE HOLDING a informé la Communauté de Communes qu'elle n'est plus en mesure de mener à terme son projet. Elle souhaite vendre le terrain à bâtir car les travaux n'ont pas commencé. Dans ce contexte, elle a donc questionné la Communauté de Communes au regard de l'exercice du « pacte de préférence », qui permet de résoudre la vente en cas de défaillance de l'acquéreur du lot (obligation de commencer les travaux prévus au permis de construire non respectée) et lui racheter la parcelle. Tout acquéreur est tenu par cette obligation pendant un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte.

Aussi, Madame la Vice-présidente propose de faire application du pacte de préférence, tel que prévu aux articles 5 et 6 du cahier des charges de cession de terrains. Ceci permettra à la Communauté de Communes de disposer à nouveau de la maîtrise foncière du lot et de le mettre à disposition sous la forme de bail à construction.

La Communauté de Communes est en mesure de racheter le terrain au prix hors taxe de 66 160€, auquel se rajoute 20% de TVA, soit au prix TTC de 79.392€.

La Communauté de Communes restituera 3000€ de garantie financière versée au moment de la signature de l'acte authentique, au titre de l'article 15 du cahier des charges (achèvement des clôtures et des haies).

Le montant étant inférieur à 180 000€, la collectivité n'est pas tenue de saisir France Domaine pour une évaluation, et ce conformément à l'article L1311-9 du Code général des collectivités territoriales et au décret n°2016-296 du 11 mars 2016.

Le Conseil communautaire, après avoir ouï l'exposé de Madame la Vice-Présidente,

Délibère :

Article 1 : Prend acte de la décision d'acquérir la parcelle cadastrée BW 170 d'une surface de 827m² appartenant à la société HACHE HOLDING SAS (identifiée sous le numéro SIREN 891658171) ou à toute personne morale ou physique s'y substituant. Et ce, au prix hors taxe de 66 160€ auquel se rajoute 20% de TVA, soit au prix TTC de 79.392€ et de restituer la caution de 3000€.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président, Madame Marie-Pierre CALLET, onzième Vice-présidente, ou tout autre représentant, à signer l'acte d'acquisition et l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

Article 3 : Précise que la dépense sera imputée aux chapitres et articles correspondants du budget communautaire.

Par : **POUR : 36 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.