

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 26 JUN 2025

DELIBERATION N°100/2025

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D'AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	20 JUIN 2025	20 JUIN 2025
40	24	37		
OBJET :	Zone d'activité Les Grandes Terres 2 à Eygalières- Cahier des charges de mise à bail des terrains (et ses annexes).			
RESUME :	La Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles commercialise des zones d'activités sur son territoire afin de répondre à la demande croissante des entreprises pour s'y implanter. Suite à la délibération instaurant le bail à construction, il est nécessaire d'établir un cahier des charges, qui sera annexé au bail et qui fixe les conditions de prise de possession des terrains aux entreprises et notamment les prescriptions architecturales/paysagères. Il est proposé à l'assemblée communautaire d'approuver le cahier des charges de mise à bail et ses annexes pour la zone d'activité des Grandes Terres 2 sur la Commune d'Eygalières.			

L'an deux mille vingt-cinq,
le vingt-six juin,

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 polyvalente de la commune du Paradou, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MRS. BISCIONE Marion ; BLANCARD Béatrice ; BODY-BOUQUET Florine ; CALLET Marie-Pierre ; CARRE Jean-Christophe ; CASTELLS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; FAVERJON Yves ; FRICKER Jean-Pierre ; GARCIN-GOURILLON Christine ; GESLIN Laurent ; LICARI Pascale ; MANGION Jean ; MAURON Jean-Jacques ; MORICELLY Benjamin ; OULET Vincent ; PELISSIER Aline ; PONIATOWSKI Anne ; ROGGIERO Alice ; SALVATORI Céline ; SANTIN Jean-Denis ; UFFREN Marie-Christine.

ABSENTS : MMES ET MRS. MILAN Henri. ; PLAUD Isabelle ; SANCHEZ Claude.

PROCURATIONS :

- De M. ALI OGLOU Grégory à MME. CHRETIEN Muriel ;
- De M. ARNOUX Jacques à M. CHERUBINI Hervé ;
- De M. BLANC Patrice à MME. ROGGIERO Alice ;
- De MME. DORISE Juliette à M. COLOMBET Gabriel ;
- De M. ESCOFFIER Lionel à MME. LICARI Pascale ;
- De M. GARNIER Gérard à M. FAVERJON Yves ;
- De M. HERTZ Benoît à M. GESLIN Laurent ;
- De MME. JODAR Françoise à M. OULET Vincent ;
- De M. MARIN Bernard à MME. CALLET Marie-Pierre ;
- De MME. MISTRAL Magali à MME. BODY-BOUQUET Florine ;
- De MME. MOUCADEL Stéphanie à M. CARRE Jean-Christophe ;
- De MME. SCIFO-ANTON Sylvette à MME. PONIATOWSKI Anne ;
- De M. THOMAS Romain à MME SALVATORI Céline.

SECRETARE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Rapporteure : Marie-Pierre CALLET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Madame la Vice-présidente rappelle que l'extension de la zone d'activité des « Grandes Terres 2 » a été achevée en 2022. Compte tenu de la durée dans laquelle s'inscrit l'opération, une partie des lots a été vendue et une partie va faire l'objet de baux à construction (maintien de la maîtrise foncière à la CCVBA et construction pour le preneur), en application de la délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 instaurant le bail à construction sur l'ensemble des zones d'activité du territoire.

Le présent cahier des charges vient en complément du bail à construction et s'impose dans les rapports contractuels entre la Communauté de communes et les preneurs des lots.

Il rappelle les obligations qui incombent au preneur dans le cadre de la construction du bâtiment (choix des matériaux, intégration paysagère, trame végétale, etc.) et dans l'occupation des lieux.

Le cahier des charges et ses annexes relatives aux conditions de prise à bail desdits lots sont joints à la présente délibération.

Il s'agit d'un document pérenne qui n'est notamment pas affecté par le mécanisme de caducité prévu par l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme (caducité du règlement de lotissement) étant donné l'importance d'assurer une homogénéité des constructions dans le temps, quelque soit la période et la forme de la commercialisation.

En conséquence, Madame la Vice-présidente propose au Conseil communautaire d'approuver le cahier des charges et ses annexes relatives aux conditions de prise à bail des lots situés dans l'extension de la ZA des Grandes terres 2 à Eygalières.

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

Délibère :

Article 1 : Approuve le cahier des charges et ses annexes relatifs aux conditions de mise à bail des lots situés dans l'extension de la Zone d'Activité des Grandes terres 2 à Eygalières, pièces annexes de la présente délibération ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

Par : **POUR : 37 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.