



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU JEUDI 24 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 24 février à 18 heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon s'est réuni au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de Gilles RIPERT.

DELIBERATION N° CC-2022-011

OBJET : EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PIED ROUSSET SUR LA COMMUNE DE GOULT ET
CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL « TERRITOIRE VAUCLUSE »

MEMBRES EN EXERCICE : 48 - QUORUM : 25 - PRESENTS : 30 - PROCURATIONS : 5 - VOTANTS : 35

Présents :

APT : Mme Véronique ARNAUD-DELOY, Mme Emilie SIAS, M. Cédric MAROS, Mme Gaëlle LETTERON, M. Frédéric SACCO, Mme Isabelle TAILLIER, Mme Sylvie TURC, Mme Dominique SANTONI.

AURIBEAU : M. Roland CICERO

BONNIEUX : M. Pascal RAGOT

CASENEUVE : M. Gilles RIPERT (Président)

CASTELLET-EN-LUBERON : M. Roger ISNARD.

CERESTE : M. Gérard BAUMEL

GARGAS : M. Patrick SIAUD

GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI

GOULT : M. Didier PERELLO

JOUCAS : M. Lucien AUBERT

LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN représenté par Mme Patricia LOUCHE

LIOUX : M. Francis FARGE

MENERBES : M. Patrick MERLE

MURS : M. Christian MALBEC

ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY

RUSTREL : M. Pierre TARTANSON

SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON : Mme Charlotte CARBONNEL

SAINT-PANTALEON : M. Luc MILLE

SAINT-SATURNIN-LES-APT : Mme Sandrine ISSON, Mme Patricia BAILLARD

SIVERGUES : Mme Martine CALAS

VIENS : M. Frédéric ROUX

VILLARS : Mme Sylvie PEREIRA

Absents :

APT : M. Patrick ESPITALIER M. André LECOURT, Mme Laurence GREGOIRE, M. Jean-Louis CULO, M. Dominique THEVENIAU, Mme Céline CELCE, M. Christophe CARMINATI.

BUOUX : Mme Amélie PESSEMESE

GARGAS : Mme Laurence LE ROY, Mme Claire SELIER, M. Benjamin BAGNIS.

LAGARDE D'APT : Mme Maryse BONNET

SAINT-SATURNIN-LES-APT : M. Yves MARCEAU.

Procurations :

APT : M. Jean AILLAUD donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Yannick BONNET donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY.

BONNIEUX : Mme Evelyne BLANC donne pouvoir Mme Gisèle BONNELLY.

SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT donne procuration à Mme Sylvie PEREIRA.

SAINT-SATURNIN-LES-APT : M. Christian BELLOT donne pouvoir à M. Gilles RIPERT.

Le Président expose :

1/ La Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon souhaite étoffer son offre en matière de développement économique et proposer des produits fonciers et immobiliers permettant d'apporter une réponse aux demandes des entreprises du territoire.

Parmi les sites potentiels envisagés, il est apparu pertinent d'engager la réalisation d'une opération d'aménagement sur la Commune de Goult afin de permettre l'extension de la zone d'activités de Pied Rousset sur une emprise d'environ 5,5 hectares appartenant déjà à la Communauté de Communes.

Des études préalables réalisées par le CAUE et le BET Gaxieu Ingénierie en 2016 et 2017 ont permis de préciser les orientations d'aménagement du projet et d'en vérifier sa faisabilité.

Les scénarios proposés permettent de desservir une douzaine de lots à bâtir qui représentent une surface cessible d'environ 2 hectares. Dans le cadre de ce projet, il est également prévu la construction d'un ensemble immobilier composé d'une dizaine d'ateliers techniques et locaux tertiaires d'environ 120 m² chacun afin de pouvoir apporter une offre immobilière complémentaire et quasi-inexistante dans ce secteur et répondre ainsi à une demande d'entreprises de type PME et artisanale qui recherchent souvent des locaux déjà construits à la vente ou à la location.

2/ Parmi ces parcelles, une surface de terrain nu de 8 125 m² environ appartenant à la Communauté de Communes, dont la cession à l'entreprise Ravoire et Fils pour permettre le stockage de bennes avait été envisagée et avait été approuvée par délibération n°CC-2019-01 du 16 Janvier 2019. Cependant, cette cession n'a pu se faire, l'entreprise ayant changé son projet et souhaitant installer une déchetterie, destination non compatible avec le voisinage de la zone. La délibération du 16 Janvier 2019 n'avait donc plus d'objet.

Toutefois, Ravoire et Fils a récemment fait une nouvelle proposition d'acquisition avec réalisation d'une desserte depuis la zone d'activité de Pied-Rousset de Roussillon. Mais une première analyse de ce projet montre que les travaux de desserte empièteraient sur une zone d'aléa fort inondation du Calavon-Coulon, et la possibilité de créer une voie et un franchissement du cours d'eau à cet emplacement est incertaine. Compte-tenu de cette incertitude et des délais d'étude et de réalisation de ces ouvrages, la proposition n'apparaît pas viable et la Communauté de Communes n'entend donc pas y donner suite. Un courrier en ce sens a été adressé à l'entreprise.

La logique d'aménagement est d'assurer la desserte de ce terrain depuis Goult. C'est pourquoi il a été décidé d'intégrer ces parcelles dans le cadre de l'opération globale portée par la SPL pour permettre la réalisation des travaux de viabilisation.

Au demeurant, la cession de ce terrain à cette entreprise, si elle est toujours intéressée, pourra s'effectuer par la SPL « Territoire Vaucluse » dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble.

En conséquence, il est proposé de retirer la délibération n°CC-2019-01 du 16 Janvier 2019, qui a perdu son objet.

3/ Pour la mise en œuvre de ce projet d'envergure, il est proposé de désigner la Société Publique Locale « Territoire Vaucluse » en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

En effet, la Communauté de Communes a décidé par délibération du 12 Avril 2018 d'entrer dans le capital de cette structure créée à l'initiative du Département de Vaucluse afin de pouvoir la mobiliser pour des opérations d'aménagement et de construction avec un contrôle fort sur leur déroulement.

La Communauté de commune exerçant, en qualité d'actionnaire représenté au conseil d'administration par son président, un contrôle analogue sur la SPL, ce contrat est une concession en « quasi-régie », non soumises aux règles habituelles de mise en concurrence, en application des articles L. L3211-1 et suivants du code de la commande publique.

Prévue pour une durée de huit ans, le contrat de concession comprenant un bilan financier prévisionnel définit les missions du concessionnaire et les engagements du concédant. Un exemplaire du contrat est joint à la présente délibération.

Dans le cadre de sa mission, la SPL Territoire Vaucluse sera notamment chargée sous le contrôle de la Communauté de Communes d'assurer le suivi des études opérationnelles, de mettre en œuvre les procédures administratives nécessaires, de procéder à l'acquisition de tous les terrains concernés, de réaliser les travaux de viabilisation des lots, de construire le programme de locaux d'activités et de commercialiser les lots à bâtir et les ateliers techniques. La participation financière de la Communauté de Communes à l'opération correspond à l'apport en nature à titre gratuit des terrains dont elle s'est rendue propriétaire pour réaliser la zone d'activités. Estimées par les Domaines à 809 852€, il s'agit des parcelles cadastrées section E n°480, 481, 483, 641, 658, 688, 939p, 953, 955, 960, 961, 1030, 1032, 1033, 1099, 1101, 1143, 1144 et 1145 représentant une surface totale de 55 488 m².

Le Président propose à l'assemblée de délibérer,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article L. 2511-1,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-4 et L. 300-5,

Vu la délibération du 12 Avril 2018 portant participation de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon à la Société Publique Locale « Territoire Vaucluse »,

Vu le projet de contrat de concession d'aménagement entre la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon et la SPL « Territoire Vaucluse » joint à la présente délibération,

Vu l'avis du service des Domaines n°2021-84051-81985 du 29 Novembre 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 16 Janvier 2019 approuvant la cession d'une surface de 8 125m² située sur l'emprise du projet à l'entreprise Ravoire et Fils,

Considérant que la délibération n°CC-2019-01 du 16 Janvier 2019 a perdu son objet,

Considérant la volonté de la Communauté de Communes de procéder à l'extension de la zone d'activités de Pied Rousset sur la Commune de Goult,

Considérant l'avis favorable de la commission développement économique du 3 décembre 2021,

**L'ORGANE DELIBERANT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT
APRES EN AVOIR DELIBERE**

Par 1 voix contre, 3 abstentions et 31 voix pour,

Décide de procéder au retrait de la délibération n°CC-2019-01 du Conseil Communautaire du 16 Janvier 2019 approuvant la cession à l'entreprise Ravoire et Fils des parcelles cadastrées section E n°1099, 1101, 1030, 1032, 1033 et 1143.

Décide d'engager la réalisation du projet d'extension de la zone d'activités « Pied-Rousset » sur la Commune de Goult,

Décide de désigner la Société Publique Locale « Territoire Vaucluse » en qualité de concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de cette opération,

Approuve les termes du contrat de concession d'aménagement joint à la présente délibération et autorise le Président à signer ce document,

Autorise la cession des parcelles ci-dessus désignées à la SPL Territoire Vaucluse selon les modalités précédemment décrites,

Autorise le Président à signer toutes pièces et tout acte se rapportant à la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président
Gilles RIPERT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.