

Siège : 13 bis Rue du Docteur Rocheblave 30260 QUISSAC
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-six octobre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Piémont Cévenol s'est réuni dans la salle polyvalente de la Mairie de Corconne au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Fabien CRUVEILLER, Président de la Communauté de communes du Piémont Cévenol.

Date de convocation : le 20 octobre 2022

Date d'affichage : le 20 octobre 2022

Nombre de délégués : 57

En exercice : 57

Présents : 34

Votants : 34 + 5 = 39

Votants par procuration : 5

Absents excusés : 15

Absents : 3

Présents : MM. TRINQUIER Gilles, ZUCCONI Jean-Pierre, GAUBIAC Laurent, CAHU Robert, Mme MOURET Aube, MM. DUBOIS Roland, JEAN Lionel, FURESTIER David CONDOMINES Robert, MARTIN Laurent, Mme SEGURA Delphine, MM. VIALA Christian, JAHANT Guy, CASTELLVI Jean-Marie, FELIX Freddy, ACQUIER Jean-Yves, FOUGAIROLLE Michel, GRAS Guillaume, Mmes AUBERT Martine, BARBIER Mireille, MM. CATHALA Serge, DREVON Nicolas, WEITZ Bruno, FERRAULT Claude, Mmes DRACS Marie Andrée, GIBERGUES Laetitia, MEUNIER Hélène, MM. MOH Cyril, CUENOT Jean-Louis, Mme AGNIEL Virginie, M. GAILLARD Olivier, Mme LAURENT Stéphanie, M. MONEL Joseph.

Procurations : M. CAUVIN Bernard à Mme SEGURA Delphine
M. CASTANON Philipe à M. MARTIN Laurent
M.FIORENZANO Johan à M. CATHALA Serge
Mme. ROUX Florence à Mme DRACS Marie Andrée
Mmes MASOT Alexandra à M. MONEL José

Absents excusés : MM. BRESSET Cyrille, DAUTHEVILLE Jacques, CLAVEL Christian, SIPEIRE Jacky, SEMENOFF Serge, HERNANDEZ Frédéric, Mmes MARTIN Catherine, ROTTE Sandrine BARON Réjane, MM. BERTO Stéphan, OLIVIERI Bruno, TARQUINI Joseph, MAZAURIC Pierre, SOULIER Cyril, MOLINES Louis

Absents : M. LAGARDE Jean-Louis, BARON Jérôme, Mme TARNOWSKI Gabrielle

Secrétaire de séance : M. Lionel JEAN

Début de séance : 18h30

[Délibération n°117/2022 : Autorisation de signer un compromis pour l'acquisition d'un terrain à la commune de Liouc pour la création d'une ZAE](#)

Serge CATHALA donne lecture des éléments ci-dessous concernant le projet :

1. Nature et enjeux du projet :

La future ZAE des Garrigues est une zone d'activité artisanale qui s'inscrit dans le cadre de la politique de développement économique de la communauté de communes du Piémont Cévenol. Cette zone doit permettre l'accueil d'entreprises local en recherche de fonciers sur le territoire intercommunal comme par exemple l'entreprise Daudet Electricité.

Par ailleurs, cette future zone d'activité s'intègre dans un projet plus global d'écoparc qui concerne l'économie circulaire et les énergies renouvelables comprenant trois projets privés :

- Ferme photovoltaïque portée par la société LCEET.
- Centrale hydrogène produisant de l'hydrogène vert grâce notamment à la production électrique photovoltaïque, portée par la société ENERALYS.
- Entreprise de recyclage des déchets plastiques en lien notamment avec l'activité maraichère locale formant ainsi une économie circulaire, portée par la société PLASTICLEAN.

Ces quatre projets en incluant la future ZAE, forment un ensemble cohérent qui crée des synergies économiques et doit être mené comme un projet global notamment vis-à-vis des services de l'Etat.

La SEGARD accompagne l'ensemble des porteurs de projet en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage que ce soit la communauté de commune du Piémont Cévenol ou le consortium d'entreprise cité ci-avant.

2. Etat d'avancement :

A ce stade, les études environnementales qui concernent à la fois le recensement des espèces faunes et flores ainsi que le recensement des espaces potentiels de compensation sont en cours. Une première partie de ce diagnostic a été présenté lors du comité de pilotage du 27 septembre dernier. La totalité du site est concerné par des espèces ayant des sensibilités environnementales modérées à fortes ce qui induit automatiquement la nécessité de trouver des espaces de compensation foncière. Cette démarche est en cours par le BET NATURALIA.

L'ensemble des plans masses des quatre projets a été réalisé au stade d'esquisse et il est en train de se poursuivre au stade AVP. Dans ce cadre, les besoins techniques notamment en énergie et en eau ont été recensés.

3. Prochaines échéances à court terme :

En ce qui concerne la ressource en eau, les démarches engagées par la ville de Liouc ont abouti à la mise en œuvre d'un forage test qui a démarré le 18 octobre et dont le but est de définir le potentiel de la ressource en eau brute du site en qualité et en quantité.

Au dernier trimestre 2022, une réunion sera programmée avec la préfecture du Gard pour leur faire part de l'état d'avancement du dossier, intégrer leurs remarques et convenir des démarches administratives à tenir pour aboutir au projet global.

4. Calendrier prévisionnel de réalisation :

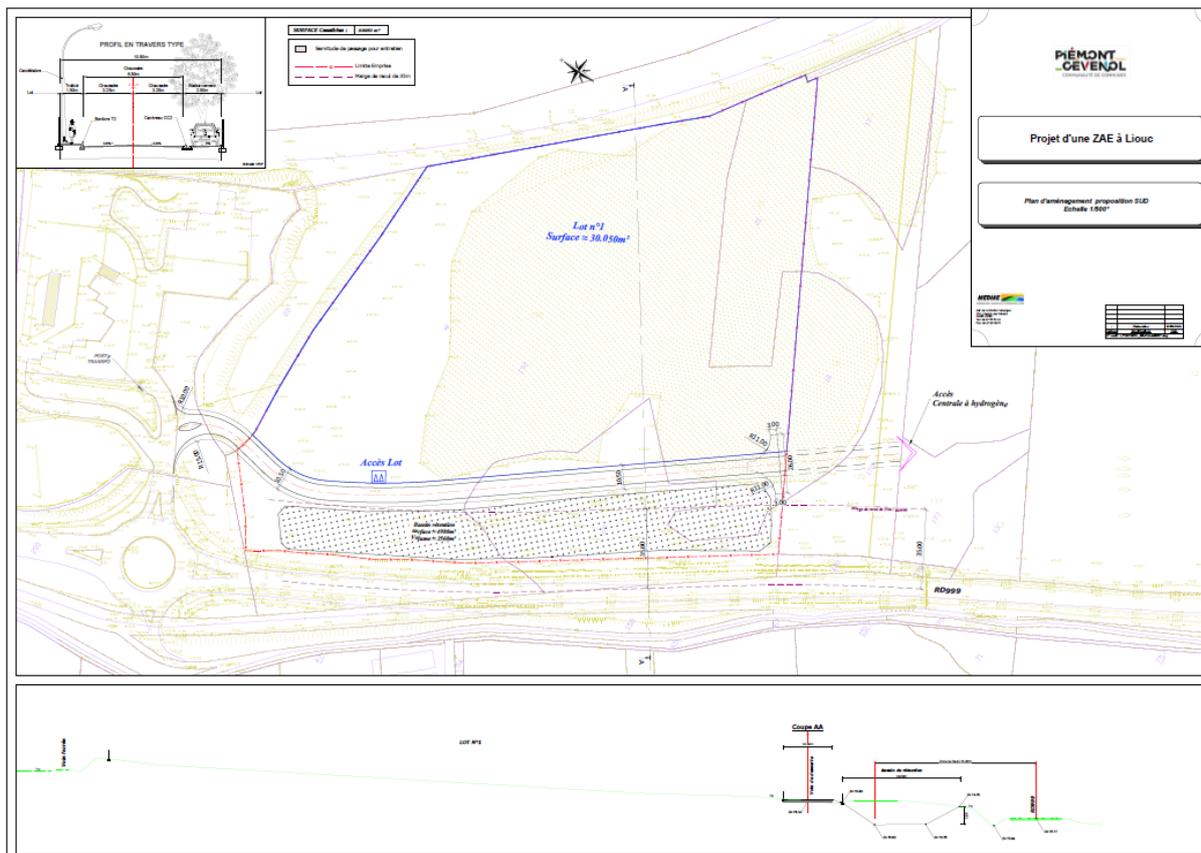
Autorisation Environnementale Unique par projet



5. Nature, cout et répartition des études préliminaires :

	CCCPC	CONSORTIUM
Etudes environnementales (BET NATURAE)	11 785,77€	23 572,67€
Etudes VRD (BET MEDIAE)	2 698,00€	7 962,50€
AMO (SEGARD)	12 510.00 €	30 555.9€
TOTAL HT	26 993.77 €	62 091.07€
TOTAL TTC	32 392.52 €	74 509.28€

6. Projet plan d'aménagement de la ZAE :



Il souligne que la surface utile disponible après aménagement serait de 30 050 m²

Il précise que pour mener à bien cette opération, il est important de pouvoir dès à présent prendre attache avec les futurs acquéreurs potentiels pour les inviter à se projeter sur leur aménagement et leurs besoins futurs.

Aussi, il propose d'autoriser le Président de la communauté de communes à signer un compromis avec la commune de Liouc pour l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de la ZAE en vue de porter le développement économique de cette zone.

Il expose que les modalités de cette transaction seraient les suivantes :

SITUATION DÉSIGNATION DES BIENS et PRIX DE VENTE

Quatre parcelles cadastrées AE20, AE21, AE22 et AE192 situées au lieu-dit Garrigues sur la Commune de Liouc, d'une superficie totale de 47 810 m² au prix de 1,75 €/m², soit un montant total de 83 667,50 €, réparties comme suit :

Parcelle	Adresse	Surface cadastrale (m ²)	Prix vente m ²	Prix total
30148000AE0020	GARRIGUE	6 255	1,75	10 946,25
30148000AE0021	GARRIGUE	3 960	1,75	6 930,00
30148000AE0022	GARRIGUE	4 515	1,75	7 901,25
30148000AE0192	GARRIGUE	33 080	1,75	57 890,00
Total		47 810	1,75	83 667,50

CONDITIONS SUSPENSIVES

1. Conditions suspensives auxquelles seul le bénéficiaire (la CCCP) pourra renoncer

Le présent engagement de vente est consenti et accepté sous les conditions suspensives suivantes :

- Capacité, pouvoir : que le promettant justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- Urbanisme : que le promettant s'engage à modifier le PLU communal dans le cadre de la Déclaration de Projet d'Intérêt Public Majeure et d'Intérêt Général avec Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) , que les terrains ne révèlent aucune charge ou servitude, autres que celles décrites ci-dessus, de nature à restreindre le droit de propriété ou de jouissance ou rendre l'immeuble impropre à sa destination, que le bénéficiaire puisse obtenir un permis d'aménagement, que le schéma directeur d'assainissement soit modifié pour permettre l'implantation d'assainissements autonomes pour les futures entreprises ;
- Eau potable : que le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) de Liouc - Brouzet les Quissac – Corconne s'engage à distribuer l'eau potable dans le schéma actuel de restriction de l'eau au travers du compteur d'eau existant pour répondre aux besoins des futurs propriétaires de la zone d'activité, et que la distribution d'eau potable, eau à usage exclusivement sanitaire, sera distribuée suivant le nouveau SDAEP en cours de validation (prévision 2025)
- Droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;

2. Conditions suspensives auxquelles seul le promettant (La commune de Liouc) pourra renoncer

- Voirie : que le bénéficiaire s'engage à donner accès aux réseaux et à la voirie à partir du rond-point de la RD999 dans le cadre d'une servitude de passage pour desservir les parcelles n° AE 172, 184, 28, 186, 7, 2, 6, 12 et 11 de la propriété de la commune de Liouc, même dans le cas de non-réalisation de la zone d'activité.
- Inscrire le projet d'écoparc dans une stratégie globale de développement des ENR, adaptée et équilibrée par rapport aux enjeux du territoire, notamment dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration, en tant qu'outil privilégié de la "transaction énergétique " à l'échelle du territoire communautaire.

DELAJ

Le compromis de vente serait valable 18 mois à compter de sa signature. Il pourrait être prorogé par tacite reconduction.

Serge CATHALA souligne qu'il est proposé de confier la rédaction de cet acte à l'étude MIOCH JALAGUIER à Quissac.

Guy JAHANT explique que le conseil municipal de Liouc souhaiterait que cette transaction se fasse via la signature d'un engagement de vente consenti jusqu'au 31 mars 2023, au plus tard et un compromis de vente valable 12 mois à compter de sa signature qui pourra être prorogé par reconduction expresse. Cette proposition reçoit un avis favorable de l'assemblée.

Le Conseil Communautaire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les statuts de la communauté de communes et notamment la compétence développement économique
Vu le projet de territoire de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol adopté le 26 juillet 2017,
Considérant le projet d'Eco Parc des garrigues
Considérant la nécessité de disposer de réserves foncières en vue de constituer une zone d'activités
Considérant la nécessité d'accueillir et de favoriser l'implantation d'entreprises sur notre territoire
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

- d'autoriser le Président à signer un engagement et un compromis de vente avec la commune de Liouc pour l'acquisition quatre parcelles cadastrées AE20, AE21, AE22 et AE192 situées au lieu-dit Garrigues sur la Commune de Liouc, d'une superficie totale de 47 810 m² au prix de 1,75 €/m², soit un montant total de 83 667,50 € en vue de la réalisation d'une zone d'activités pour favoriser le développement économique de cette zone

Parcelle	Adresse	Surface cadastrale (m ²)	Prix vente m ²	Prix total
30148000AE0020	GARRIGUE	6 255	1,75	10 946,25
30148000AE0021	GARRIGUE	3 960	1,75	6 930,00
30148000AE0022	GARRIGUE	4 515	1,75	7 901,25
30148000AE0192	GARRIGUE	33 080	1,75	57 890,00
Total		47 810	1,75	83 667,50

- d'inscrire dans l'acte les conditions suspensives suivantes :
Conditions suspensives auxquelles seul le bénéficiaire (la CCCP) pourra renoncer
 - Capacité, pouvoir : que le promettant justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
 - Urbanisme : que le promettant s'engage à modifier le PLU communal dans le cadre de la Déclaration de Projet d'Intérêt Public Majeure et d'Intérêt Général avec Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) , que les terrains ne révèlent aucune charge ou servitude, autres que celles décrites ci-dessus, de nature à restreindre le droit de propriété ou de jouissance ou rendre l'immeuble impropre à sa destination, que le bénéficiaire puisse obtenir un permis d'aménagement, que le schéma directeur d'assainissement soit modifié pour permettre l'implantation d'assainissements autonomes pour les futures entreprises ;
 - Eau potable : que le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) de Liouc - Brouzet les Quissac - Corconne s'engage à distribuer l'eau potable dans le schéma actuel de restriction de l'eau au travers du compteur d'eau existant pour répondre aux besoins des futurs propriétaires de la zone d'activité, et que la distribution d'eau potable, eau à usage exclusivement sanitaire, sera distribuée suivant le nouveau SDAEP en cours de validation (prévision 2025)
 - Droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;

Conditions suspensives auxquelles seul le promettant (La commune de Liouc) pourra renoncer

- Voirie : que le bénéficiaire s'engage à donner accès aux réseaux et à la voirie à partir du rond-point de la RD999 dans le cadre d'une servitude de passage pour desservir les parcelles n° AE 172, 184, 28, 186, 7, 2, 6, 12 et 11 de la propriété de la commune de Liouc, même dans le cas de non-réalisation de la zone d'activité.
- Inscrire le projet d'écoparc dans une stratégie globale de développement des ENR, adaptée et équilibrée par rapport aux enjeux du territoire, notamment dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration, en tant qu'outil privilégié de la "transaction énergétique " à l'échelle du territoire communautaire.

- que cette transaction se fasse via la signature d'un engagement de vente consenti jusqu'au 31 mars 2023, au plus tard et un compromis de vente valable 12 mois à compter de sa signature qui pourra être prorogé par reconduction expresse.
- de confier la rédaction de cet acte à l'étude MIOCH JALAGUIER à Quissac, dont les frais seront à la charge de la communauté de communes

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil communautaire.

Le Président

Fabien CRUVEILLER




Certifiée exécutoire compte-tenu :

- de la transmission en sous-préfecture le :
- de la publication :

REÇU EN PREFECTURE

le 03/11/2022

Application agréée E-legalite.com