



Beaucaire, le 22 Juin 2021

BUREAU DU 28 JUIN 2021
19H00

NOTE DE SYNTHÈSE

Désignation du secrétaire de séance

PV du 31 Mai 2021

1) Protocole d'engagement CRTE

Monsieur le Président rappelle aux membres du bureau la mise en place du contrat de relance et de transition écologique CRTE qui a pour but de simplifier et unifier les dispositifs de contractualisation de l'Etat, d'associer les collectivités locales au plan de relance et accompagner ces dernières dans leur projet de territoire 2020 2026.

Au niveau du département du Gard 6 périmètres ont été retenus dont le nôtre correspondant à l'échelle PETR Garrigues et costières de Nîmes.

Le CRTE nous concernant sera signé avec le PETR Garrigues et Costières de Nîmes, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et notre Communauté de Communes.

Dans la perspective de l'élaboration et de la signature du CRTE, les partenaires s'engagent à travers un protocole ou convention d'initialisation à partager l'information nécessaire à une vision commune des enjeux du territoire en termes de développement économique d'environnement et de cohésion sociale et territoriale.

Ce contrat aura vocation à porter les principales politiques publiques aujourd'hui couvertes par plusieurs contrats passés entre l'Etat et le territoire.

Il sera conclu d'ici le 31/12/2021 pour la durée restante des mandats municipaux et intercommunaux, mais il restera un outil souple il sera régulièrement enrichi ou amendé à minima annuellement afin de demeurer évolutif.

Il est proposé aux membres du bureau d'approuver la convention d'initialisation - protocole d'engagement et autoriser Monsieur le Président pour signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente

2) Approbation du Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales relatif à la convention de mandat du suivi de l'opération d'aménagement de la ZI Broussan sur la commune de Bellegarde (Exercice 2020)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1524-3 et suivants, dans le cadre d'un contrôle analogue,

Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L3131-5 ;

Vu la délibération n°16-046 du 3 Octobre 2016 par laquelle l'opération d'aménagement de la ZI Broussan sur la commune de Bellegarde a été confiée par le biais d'une convention de mandat à la SPL Terre d'Argence,

Vu la délibération du Conseil Administration de la SPL Terre d'Argence en date du 24 Octobre 2016 approuvant la convention de mandat concernant l'opération d'aménagement de la ZI Broussan sur la commune de Bellegarde.

Considérant que la SPL Terre d'Argence a établi un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) qui précise l'avancement physique, financier, administratif de l'opération précitée,

Monsieur le Président présente aux membres de l'assemblée délibérante le contenu de ce document et il reprend l'ensemble des éléments marquants de l'opération.

**Où l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :**

Article 1 : **Approuve** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) pour l'opération d'aménagement de la ZI Broussan sur la commune de Bellegarde présenté par la SPL Terre d'Argence pour l'exercice 2020.

Article 2 : **Approuve** les prévisions de dépenses et de recettes pour l'année à venir.

Article 3 : **Autorise** Monsieur le Vice-Président, Jean-Marie FOURNIER, à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3) Approbation du Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales relatif à la réalisation d'une Halle des Sports sur la commune de Jonquières Saint Vincent (Exercice 2020)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1524-3 et suivants, dans le cadre d'un contrôle analogue,

Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L3131-5 ;

Vu la délibération n°B-17-037 du 11 Septembre 2017 par laquelle l'opération de Réalisation d'une Halle des Sports sur la commune de Jonquières-Saint-Vincent a été confiée par le biais d'une convention de mandat à la SPL Terre d'Argence,

Vu la délibération du Conseil Administration de la SPL Terre d'Argence en date du 11 Septembre 2017 approuvant la convention de mandat concernant l'opération de Réalisation d'une Halle des Sports sur la commune de Jonquières-Saint-Vincent.

Considérant que la SPL Terre d'Argence a établi un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) qui précise l'avancement physique, financier, administratif de l'opération précitée,

Monsieur le Président présente aux membres de l'assemblée délibérante le contenu de ce document et il reprend l'ensemble des éléments marquants de l'opération.

**Où l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :**

Article 1 : **Approuve** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) pour l'opération de Réalisation d'une Halle des Sports sur la commune de Jonquières-Saint-Vincent présenté par la SPL Terre d'Argence pour l'exercice 2020.

Article 2 : **Approuve** les prévisions de dépenses et de recettes pour l'année à venir.

Article 3 : **Autorise** Monsieur le Vice-Président, Jean-Marie FOURNIER, à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4) Approbation du Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales relatif à la création d'un Port de Plaisance à Fourques (Exercice 2020)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1524-3 et suivants, dans le cadre d'un contrôle analogue,

Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L3131-5 ;

Vu la délibération n°15-123 du 7 décembre 2015 par laquelle l'opération de réalisation du Port de Plaisance à Fourques a été confiée par le biais d'une convention de mandat à la SPL Terre d'Argence,

Vu la délibération du Conseil Administration de la SPL Terre d'Argence en date du 1 Décembre 2017 approuvant la convention de mandat concernant l'opération de Création d'un Port de Plaisance à Fourques.

Considérant que la SPL Terre d'Argence a établi un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) qui précise l'avancement physique, financier, administratif de l'opération précitée,

Monsieur le Président présente aux membres de l'assemblée délibérante le contenu de ce document et il reprend l'ensemble des éléments marquants de l'opération.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :

Article 1 : **Approuve** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) pour l'opération de réalisation du Port de Plaisance à Fourques présenté par la SPL Terre d'Argence pour l'exercice 2020.

Article 2 : **Approuve** les prévisions de dépenses et de recettes pour l'année à venir.

Article 3 : **Autorise** Monsieur le Vice-Président, Jean-Marie FOURNIER, à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5) Approbation du Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales relatif à la Construction d'un Pôle Associatif, Culturel et de Loisirs sur la commune de Bellegarde (Exercice 2020)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1524-3 et suivants, dans le cadre d'un contrôle analogue,

Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L3131-5 ;

Vu la délibération n°16-044 du 3 Octobre 2016 par laquelle l'opération de Construction d'un Pôle Associatif, Culturel et de Loisirs sur la commune de Bellegarde a été confiée par le biais d'une convention de mandat à la SPL Terre d'Argence,

Vu la délibération du Conseil Administration de la SPL Terre d'Argence en date du 24 Octobre 2016 approuvant la convention de mandat concernant l'opération de Construction d'un Pôle Associatif, Culturel et de Loisirs sur la commune de Bellegarde.

Considérant que la SPL Terre d'Argence a établi un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) qui précise l'avancement physique, financier, administratif de l'opération précitée,

Monsieur le Président présente aux membres de l'assemblée délibérante le contenu de ce document et il reprend l'ensemble des éléments marquants de l'opération.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :

Article 1 : **Approuve** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) pour l'opération de Construction d'un Pôle Associatif, Culturel et de Loisirs sur la commune de Bellegarde présenté par la SPL Terre d'Argence pour l'exercice 2020.

Article 2 : **Approuve** les prévisions de dépenses et de recettes pour l'année à venir.

Article 3 : **Autorise** Monsieur le Vice-Président, Jean-Marie FOURNIER, à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6) Pôle associatif Bellegarde : avenant n° 2 au mandat

La CCBTA a confié une convention de mandat à la SPL pour la réalisation de son pôle associatif, culturel et de loisirs. Le coût prévisionnel de l'opération était estimé à 3 486 500,00 euros HT (rémunération du Mandataire comprise) dont 2 914 973,28 € HT de montant de travaux (y compris imprévus).

Un premier avenant a eu pour objet d'augmenter l'enveloppe financière prévisionnelle à 3 736 599 euros HT (rémunération du Mandataire comprise) dont 3 128 756 € HT de montant de travaux (y compris imprévus).

Cette opération a connu un décalage de la réception suite à des aléas de chantier dont la liquidation judiciaire de l'entreprise chargée de réaliser le lot n°3 « charpente bois » et ensuite la survenance de la pandémie liée au covid 19 nécessitant la prise en compte des nouvelles conditions de réalisation des travaux (co-activité limitée selon le guide de l'OPPBT). Dans ce contexte, les prestataires impactés par cette prolongation ont sollicité des avenants pour prolongation de délai puisque le délai prévisionnel du chantier a fortement augmenté. Le bilan financier doit donc évoluer pour tenir compte de ces demandes.

L'article 11 de la convention de mandat est modifié comme suit : L'enveloppe prévisionnelle des dépenses confiées au mandataire est estimée à 3 774 118 euros HT (rémunération du Mandataire comprise) dont 3 129 795 € HT de montant de travaux (y compris imprévus).

L'enveloppe prévisionnelle des dépenses confiées au mandataire hors rémunération de celui-ci est estimée à 3 626 102,49 € HT.

La rémunération de la Société avait été fixée à 3, 6 % du montant des dépenses confiées au mandataire (hors sa rémunération), soit 129 843,23€ HT.

Pour tenir compte de l'évolution importante des délais suite à la survenance de la pandémie liée au Covid 19, la rémunération de la SPL est forfaitisée à la somme de 148 016,09 €HT.

La différence de rémunération sera perçue comme suit :

- 95% à la notification de l'avenant
- 5% à la reddition des comptes.

**Où l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :**

Article 1 : **Approuve** l'avenant n° 2 à la convention de mandat pour la construction d'un pôle associatif, culturel et de loisirs à Bellegarde annexé à la présente.

Article 2 : **Autorise** Monsieur le Vice-Président, Jean-Marie FOURNIER, à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7) Rachat de parcelles à vocation économique sur la ZI Domitia Nord à Beaucaire

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L5211-9 et -10 définissant les attributions du Président et du bureau ;

Vu le Code général de de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L22221-1 et suivants relatifs à l'utilisation du domaine privé de la personne publique ;

Vu les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence en matière de développement économique ;

Vu les délibérations n° 20-031 et n° 20-032 du 4 juin 2020 donnant respectivement délégation de pouvoir du conseil au Président et au bureau ;

Vu l'acte de vente entre la CCBTA et la société ARNAL HYDRO (Hydro Technique) relatif à la vente des parcelles BC214 et BC215 à Beaucaire ;

Vu le courrier de proposition de rachat de ces parcelles en date du 09/02/2021 envoyé par la CCBTA à la société Hydro Technique ;

Vu le courrier de réponse de l'entreprise Hydro Technique en date du 26 avril 2021 ;

Vu le courrier de la CCBTA en date du 28/05/2021 ;

Vu les échanges de mail entre la CCBTA et la société Hydro Technique et notamment le mail de réponse de l'entreprise en date du 14 juin 2021 acceptant la proposition de la CCBTA ;

Vu le montant de l'acquisition inférieur à 180 000 € ne nécessitant pas l'avis de France Domaines

Considérant :

- L'arrêt du projet de construction de l'entreprise Hydro Technique qui avait initialement acquis 2 parcelles au nord de la zone industrielle de Beaucaire en vue de son projet d'implantation et la caducité du permis de construire obtenu en 2017 (PC03003216R0054) ;
- La raréfaction du foncier économique sur la Terre d'Argence et les demandes des entreprises en recherche de foncier sur la commune ;
- Le besoin d'éviter les friches et de conserver des zones d'activité en bon état d'entretien ;
- La proposition de rachat de la parcelle par la CCBTA au prix de vente (3082m² au prix de 26 € HT/m², soit 80 132 € HT pour les deux parcelles) ;
- La demande de l'entreprise de prise en compte des intérêts versés depuis la date d'achat, qui porte le montant total demandé à 84 679,41 € ;

Où l'exposé du Président

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :

Article 1^{er} : Valide le projet de rachat des parcelles BC214 et BC215 à Beaucaire, soit un ensemble foncier de 3 082m², à l'entreprise ARNAL HYDRO ou toute personne morale se substituant.

Article 2 : Fixe à 84 679,41 € HT le prix de cette acquisition. Les dépenses afférentes à cette acquisition (prix d'achat et frais d'acte notamment) seront imputées au budget annexe de la ZI Domitia article 6015.

Article 3 : Autorise Monsieur le président de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence ou Monsieur le vice-président en charge de l'économie à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes et documents relatifs à l'application de la présente.

8) Intégration de clauses résolutoires dans les actes de vente des parcelles en zone d'activité économique et possibilité de rachat des parcelles par la CCBTA

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L5211-9 et -10 définissant les attributions du Président et du bureau ;

Vu le Code général de de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L22221-1 et suivants relatifs à l'utilisation du domaine privé de la personne publique ;

Vu le Code civil, notamment les articles 1583 et 1657 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes et notamment sa compétence en matière de développement économique ;

Vu les délibérations n° 20-031 et n° 20-032 du 4 juin 2020 donnant respectivement délégation de pouvoir du conseil au Président et au bureau ;

Vu le cahier des charges proposé pour la cession des terrains de la zone artisanale de Vallabrègues ;

Considérant :

- Qu'une clause suspensive implique que la conclusion définitive du contrat ne pourra avoir lieu que si cette clause se réalise. Sans la réalisation de cette clause, le contrat de vente sera donc annulé

alors qu'une clause résolutoire signifie que le contrat existe et a été conclu entre les deux parties, mais que si cette clause se réalise effectivement, le contrat de vente sera alors résilié telle qu'indiqué à l'article 1657 du Code civil;

- Les demandes faites par les entreprises en recherche de foncier et le souhait de la CCBTA d'accompagner le développement économique de son territoire par le biais d'implantations d'entreprises dans les zones d'activité dont elle a la gestion ;
- La raréfaction du foncier économique sur les communes de la Terre d'Argence et plus généralement dans le triangle Arles Avignon Nîmes qui peut conduire les acquéreurs à se positionner dans des logiques de spéculation foncière compte-tenu du prix de cession des terrains aménagés par la CCBTA ;
- Les situations qui ont pu, parfois, être constatées à la suite de ventes de terrains : projets de construction non aboutis des entreprises, terrains laissés en état, etc. et le besoin d'éviter les friches et de conserver des zones d'activité en bon état d'entretien ;
- La possibilité d'intégrer des clauses résolutoires - d'exception d'inexécution - aux actes de vente sécurisant les fonciers cédés par la CCBTA en cas de non-réalisation des projets, ces clauses pourraient être :
 - ♦ Avant toute cession d'un lot non construit par l'acquéreur : donnant droit de préférence pour la CCBTA ou droit de veto de la CCBTA en cas de non-respect du cahier des charges de cession des terrains ou de non validation du projet de l'acquéreur par la CCBTA ;
 - ♦ En cas de non-réalisation des travaux de construction prévus 3 ans après la date signature de l'acte de vente : donnant droit de reprise des terrains vendus moyennant la restitution du prix d'achat versé par l'acquéreur.

La CCBTA pourrait ainsi, par le biais de clauses, exiger que les terrains lui soient rétrocédés moyennant le versement du prix versé par l'acquéreur lors de la vente initiale.

Où l'exposé du Président

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire :

Article 1^{er} : Valide l'intégration des clauses résolutoires relatives au rachat des parcelles dans les actes de vente de la CCBTA (compromis, promesses unilatérales et actes authentiques) et la possibilité pour la CCBTA de racheter des parcelles qui auraient été cédées à des entreprises, dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 2 : Autorise Monsieur le président de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence ou Monsieur le vice-président en charge de l'économie à accomplir toutes les formalités ; à créer, modifier ou abroger des clauses résolutoires dans le respect de la réglementation en vigueur ainsi qu'à signer tous les actes et documents relatifs à l'application de la présente.