

SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :

*Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS REUNION DU COMITE SYNDICAL DU LUNDI 10 OCTOBRE 2022 A 14H

Etaient présents ou représentés :

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : Audrey DELABRE

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence : Alberto CAMAIONE, Julien SANCHEZ

APPROBATION DES COMPTES RENDUS DES REUNIONS PRECEDENTES

Le compte-rendu de la réunion du 15 juin 2022 a été transmis par courriel le 15 septembre 2022.
Le compte-rendu de la réunion du 27 septembre 2022 a été transmis par courriel le 30 septembre 2022.

Un exemplaire des comptes rendus sont annexés au dossier de la réunion.

Les membres du comité sont invités à se positionner sur les projets de comptes rendus.

Aucune remarque n'est faite sur ces projets.

Le compte rendu est mis au vote :

Votants : 3

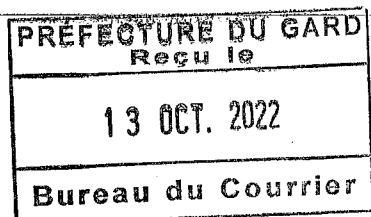
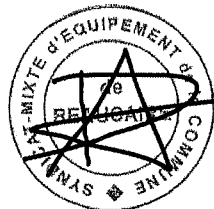
Votes pour : 3

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Suite au vote, les comptes rendus des 15 juin 2022 et du 27 septembre 2022 sont approuvés à l'unanimité.

Extrait certifié conforme au
Registre des Délibérations
La Présidente
A. DELABRE



SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :
Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS REUNION DU COMITE SYNDICAL DU LUNDI 10 OCTOBRE 2022 A 14H

Etaient présents ou représentés :

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : Audrey DELABRE

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence : Alberto CAMAIONE, Julien SANCHEZ

DEMANDE DE LA SARL TRANSPORTS POLYSUD : RÉDUCTION DU PRIX DE CESSIION DES TERRAINS IMPACTÉS PAR LE PPRI
--

Le projet de la SARL Transports Poly-Sud a été présenté et validé par le comité syndical du 15 juin 2022. Lors de ce comité, le prix de cession des terrains avait été validé à 25 € HT/m² (prix de commercialisation des terrains du SMECB).

Cependant cet ensemble foncier, et notamment la parcelle BC223, étant fortement impactés par le PPRI aléas fort et donc non constructible (49% de cette parcelle d'une contenance de 8 684m²), la SARL Transports Poly-Sud a sollicité le SMECB afin de savoir s'il est possible d'avoir une action sur le prix sur les zones classées en aléas fort.

Une évaluation de la valeur vénale des propriétés du SMECB avait été réalisée par France Domaine et avait évalué les zones classées en aléas fort au PPRI à un montant de 13€ HT/m² (marge d'appréciation +/-10%).

A titre d'information, le comité syndical du 7 mars 2022 avait validé un prix de cession des terrains en zone sud comme suit :

« Pour tenir compte de l'impact du PPRI et conformément à l'avis des domaines, il est proposé de voter le prix de cession suivant pour les terrains de la zone sud :

- Zones non impactées par le PPRI ou impactées par un aléa modéré (M-Uesm, équivalent à une surface de 38 907 m²) : 25€ HT/m² conformément à la délibération du 1er décembre 2020 ;

- Zones impactées par un aléa fort au PPRI (F-Uesm, soit une surface de 18 780 m²) : 15 € HT/m² conformément à l'avis des Domaines. »

Ainsi le 8 juillet 2022 le SMECB a signé deux promesses de vente avec la société Max Bertrand Logistique à ce prix de cession.

Afin de prendre en compte les contraintes de ces sites qui sont similaires (impact important du PPRI aléas fort notamment) et en vue d'assurer une certaine équité entre les différents projets, il est proposé de baisser le prix de cession de cet ensemble foncier de la manière suivante :

SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :

*Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire*

Référence cadastrale	Contenance (m ²)	F-Uesm (aléas fort)		M-Uesm (aléas modéré)		Valeur vénale HT France Domaines (F-Uesm à 15€/m ² et M-Uesm à 25 €/m ²)	Prix HT de commercialisation à 25€/m ²	Ecart entre prix commercialisation et valeur vénale
		% terrain impacté	Surface impactée	% terrain impacté	Surface impactée			
BC187	513m ²	27%	139m ²	73%	374m ²	11 439,90 €	12 825,00 €	- 1 385,10 €
BC197	175m ²	0%	0	100%	175m ²	4 375,00 €	4 375,00 €	- €
BC221	1112m ²	0%	0	100%	1112m ²	27 800,00 €	27 800,00 €	- €
BC223	8684m ²	49%	4255m ²	51%	4429m ²	174 548,40 €	217 100,00 €	- 42 551,60 €
BD105	102m ²	0%	0	100%	102m ²	2 550,00 €	2 550,00 €	- €
TOTAL	10 586m²		4394m²		6192m²	220 713,30 €	264 650,00 €	- 43 936,70 €

Le prix de commercialisation de l'ensemble foncier (contenance 10586m² à confirmer par Géomètre Expert suite division parcellaire avec la Garde Animalière) serait de 220 713,30 € HT au lieu de 264 650,00 € HT. En appliquant une baisse de prix sur les zones impactées par le PPRI, la perte pour le SMECB serait de 43 936,70 € HT.

Le plan de l'ensemble foncier et de l'aléas inondation et l'évaluation des Domaines sont jointes à ce projet.

Les membres valident la demande de réduction du prix de cession du tènement foncier constitué des parcelles BC187, 197, 221, 223 et BD105. Le prix de commercialisation est fixé à 15€/HT/m² pour les zones en aléas fort et à 25€/HT/m² pour les zones en aléas modéré, soit un prix global de commercialisation de 220 713,30 € HT.

La présente résolution est soumise au vote :

Votants : 3

Votes pour : 3

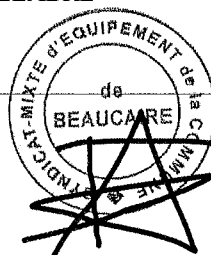
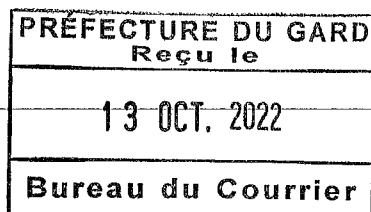
Votes contre : 0

Abstentions : 0

La demande de la société Poly-Sud est approuvée à l'unanimité. Le prix de commercialisation de l'ensemble foncier est fixé à 220 713,30 € HT.

Le comité autorise Mme la Présidente ou M. le Vice-Président à signer l'ensemble des documents, pièces ou actes relatifs à ce dossier.

Extrait certifié conforme au
Registre des Délibérations
La Présidente
A. DELABRE



SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :
Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS REUNION DU COMITE SYNDICAL DU LUNDI 10 OCTOBRE 2022 A 14H

Etaient présents ou représentés :

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : Audrey DELABRE

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence : Alberto CAMAIONE, Julien SANCHEZ

ENTRETIEN VÉGÉTATION EMPRISE VOIE FERRÉE PROPRIÉTÉ SMECB (VOIE HENRY)

Le SMECB est propriétaire des emprises de voie ferrée « Voie Henry » sur la ZI Domitia Sud qui desservait les entreprises situées le long de l'avenue Philippe Lamour et du carrefour avec l'avenue Pierre et Marie Curie.

Il y a beaucoup de végétation sur cette voie, ce qui pose des questions au niveau de la sécurité (risque incendie) et de l'aspect de la zone Domitia.

Le SMECB a sollicité plusieurs entreprises afin d'avoir un devis pour cet entretien.

- MISSION JARDIN : 4100 € HT
- SARL VILLARD YVAN : 5800 € HT
- LES JARDINS DE LA TARASQUE : 1680 € HT

Le prix comprend l'entretien végétation (y compris repousses d'arbres) de l'emprise de la voie ferrée et de la parcelle BT170. Le plan de la zone est joint à la présente.

Les membres se positionnent sur ces devis et retiennent la proposition de : Mission Jardin.

La présente résolution est soumise au vote :

Votants : 3

Votes pour : 3

Votes contre : 0

Abstentions : 0

La proposition de Mission Jardin est validée à l'unanimité.

Le comité autorise Mme la Présidente ou M. le Vice-Président à signer l'ensemble des documents relatifs à ce dossier.

Extrait certifié conforme au
Registre des Délibérations
La Présidente
A. DELABRE

