



Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 avenue de la croix blanche
30 300 Beaucaire

**APPEL A
MANIFESTATION D'INTERET**

**PARC D'ACTIVITES
DE VALLABREGUES
Lieu-dit « Île du Cabaret Neuf »**

**PRESENTATION ET
REGLEMENT DE L'AMI**

Table des matières

1. Contexte	3
Un parc d'activités plus que nécessaire	3
Un AMI pour commercialiser les lots	3
L'accompagnement proposé par la CCBTA	4
2. Présentation de la zone et des lots à vendre	4
Situation géographique	4
Liste des lots et prix de vente	5
Règlements d'aménagement de la zone	6
3. Modalités de l'AMI	7
Gouvernance	7
Déroulé de la procédure	7
Dossier de candidature à remettre	7
Calendrier de l'AMI	8
4. Critères de sélection des projets	8
5. Remise des candidatures	9
6. Annexes	9

1. Contexte

Un parc d'activités plus que nécessaire

Vallabrègues est la seule commune du département du Gard située sur la rive gauche du Rhône. Village baigné par le fleuve, il en a souvent subi les caprices, et a offert ses terres à la culture de l'osier. La commune a donc longtemps vécu de la vannerie, et elle en porte encore les traces. Elle reste très attachée aux savoir-faire et aux traditions d'un artisanat, qui revient à la mode. Cette commune à taille humaine (Vallabrègues compte environ 1380 habitants) souhaite rester attractive et renforcer sa place de village au cœur du triangle Arles-Avignon-Nîmes.

Dans le cadre de son action sur le développement économique, la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA) a fait l'acquisition d'un peu plus de trois hectares, le long du Rhône (route d'Aramon) afin d'y permettre l'installation de professionnels de l'artisanat. Cette parcelle, appartenant auparavant à la CNR, difficile à valoriser, a été repensée et réhabilitée pour prendre en compte les risques liés au PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations).

L'objectif ? Utiliser un terrain inoccupé, afin d'en faire un pôle d'emplois potentiels, dans une zone à fort taux de chômage et dans un secteur où le foncier se fait de plus en plus rare, tout en préservant le caractère rural de ce village et en trouvant une certaine harmonie entre la nature et l'artisanat actuel.

Un AMI pour commercialiser les lots

C'est un total de 7 lots, dont **4 lots encore disponibles à la vente**, de différentes superficies : 2 ont déjà trouvés acquéreurs et un troisième accueillera un atelier relais de la CCBTA pour la rentrée 2025.

La CCBTA reçoit un nombre important de demandes de terrains à des fins d'installation durable. Cependant, elles ne reflètent pas exactement l'objectif de ce territoire assez complexe, sur différents domaines :

- Zone à vocation artisanale de production ;
- 2 lots détiennent des Parties non-constructibles dû aux contraintes PPRI (voir : [PPRI de Vallabrègues](#)) ;
- Permettre la création d'emplois stables et durables sur la commune de Vallabrègues.

L'accompagnement proposé par la CCBTA

Les porteurs de projet qui seront sélectionnés à l'issue de cet AMI pourront bénéficier d'un accompagnement à plusieurs niveaux :

- Préparation de la promesse de vente du terrain ;
- Pré-instruction du permis de construire ;
- Validation du projet immobilier avant signature d'une promesse de vente ;
- Aide à l'immobilier d'entreprises : la CCBTA peut octroyer des subventions auprès des entreprises qui font l'acquisition et qui construisent leur bâtiment (dans la mesure où le projet répond aux critères d'éligibilité) dont le siège social est situé dans l'une des cinq communes de la Terre d'Argence (Beaucaire, Bellegarde, Fourques, Jonquières-Saint-Vincent et Vallabrègues).

A travers ces différents dispositifs, la CCBTA souhaite affirmer sa place de développeur économique en aidant et facilitant l'implantation d'entreprises et professionnels en lien avec les objectifs qu'elle s'est donnée.

2. Présentation de la zone et des lots à vendre

Situation géographique



RD138A - 488 Route d'Aramon
30300 Vallabrègues

Liste des lots et prix de vente



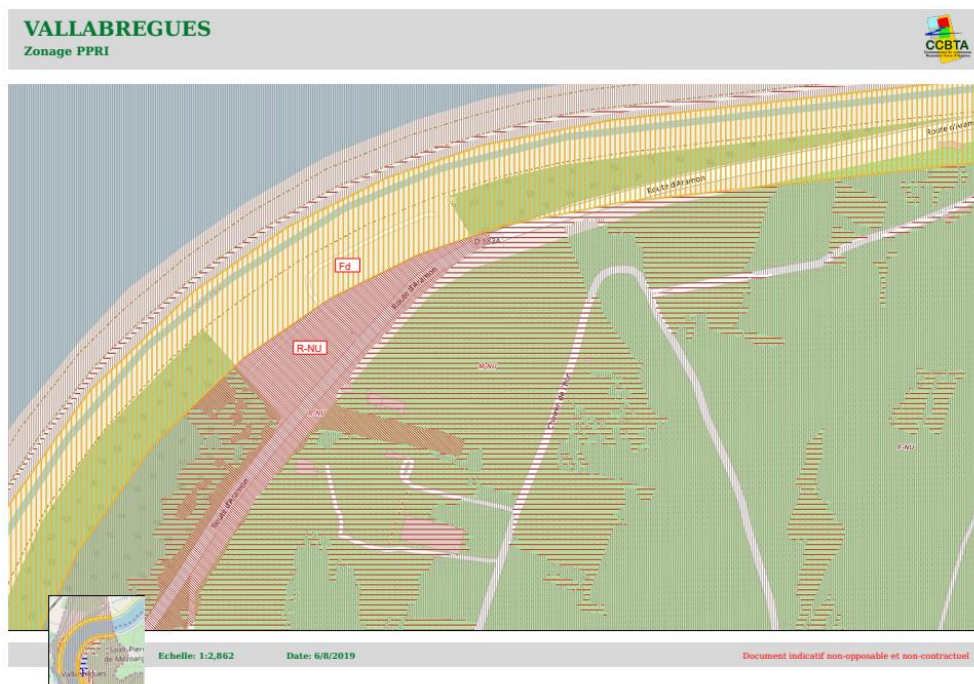
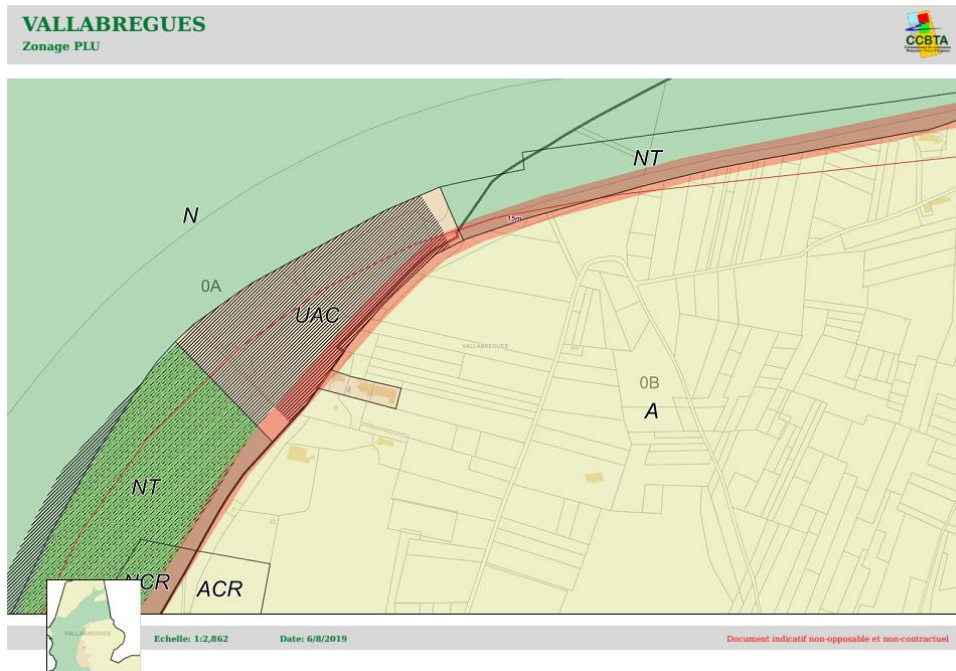
Depuis l'inauguration du parc d'activités, deux lots ont été commercialisés et un lot a été mis à disposition de la CCBTA pour y installer des ateliers relais.

Il reste donc à ce jour quatre lots disponibles.

Lots	Etat	Superficie	Surface Constructible	Surface inconstructible	TOTAL TTC
Lot n°03	Libre	1733	1456	277	93 167,00 €
Lot n°04	Libre	1678	1202	476	82 304,00 €
Lot n°05	Libre	3644	1535	2109	114 009,00 €
Lot n°06	Libre	3660	1570	2090	113 763,00 €

Règlements d'aménagement de la zone

La zone est soumise au PLU (annexe 4) et au PPRI (annexe 5) de la commune de Vallabrègues.



Seule la partie classée **R-NU** est constructible.

Un cahier des charges de cession des terrains (annexe 6) s'applique également à la zone :

- Règles d'aménagement de terrains ;
- Prescriptions architecturales ;
- Recommandations environnementales.

3. Modalités de l'AMI

Gouvernance

Le présent AMI est engagé par la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, aménageur et commercialisateur du parc d'activités de Vallabrègues et de l'ensemble des lots qui la compose.

L'examen des dossiers de candidatures et la sélection des porteurs de projet seront réalisés par un comité de sélection composé d'élus et de techniciens de la CCBTA. Le cahier des charges de cession de terrain servira afin d'instruire les projets déposés.

L'attribution des lots aux porteurs de projets sélectionnés par le comité sera quant à elle validée par la CCBTA.

Déroulé de la procédure

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroulera en une phase de candidatures, à l'issue de laquelle, les porteurs de projet seront sélectionnés par le comité de sélection.

La sélection des porteurs de projet se déroulement en deux temps :

1. Analyse des dossiers de candidature et pré-sélection des porteurs de projets
2. Audition des porteurs de projet présélectionnés

Dans le cas de figure où aucune proposition ne satisfait les conditions requises pour l'attribution de certains lots, la CCBTA se réserve le droit de ne pas donner suite et de ne pas attribuer les lots concernés.

Dossier de candidature à remettre

Pour candidater, les porteurs de projets doivent remettre un dossier de candidature dématérialisé comprenant :

- La fiche projet (annexe 1) dûment renseignée ;
- Les 3 derniers bilans comptables de l'entreprise (si disponibles) ;

- Un engagement écrit de la part du/des porteur(s) de projet de signer une promesse de vente dans les 2 mois à compter de l'attribution du/des lot(s) ;
- Tout document pouvant permettre d'explicitier le projet proposé et la manière dont il répond aux critères de sélection de l'AMI : plans et/ou programme du/des bâtiment(s) projeté(s), présentation de l'activité développée, plan de financement et compte de résultat prévisionnel détaillés sur 3 ans, accord de principe de la banque pour le financement du projet, etc...

Calendrier de l'AMI

Dates	Etapes de l'AMI
07/10/2024	Lancement de l'AMI
30/11/2024	Date limite de remise des candidatures
Décembre 2024 à janvier 2025	Présélection des projets
Janvier 2025	Auditions des porteurs de projets présélectionnés
03/02/2025	Attribution des lots aux porteurs de projets sélectionnés

4. Critères de sélection des projets

Le comité de sélection choisira librement, pour chaque lot, le projet qu'il jugera le plus intéressant et pertinent en application des 5 critères et des sous-critères exposés dans le tableau ci-dessous.

CRITERES	SOUS-CRITERES
Nature du projet	Domaine d'activités développées Retombées et impact
Faisabilité	Etat d'avancement Définition Temporalité Partenaires
Qualités environnementales	Optimisation foncière Niveau de performance énergétique Gestion des déchets Végétalisation
Emplois	Nombre d'emplois prévus Types d'emplois
Motivation	Historique de l'activité Parcours de l'entreprise et/ou de son dirigeant

Le comité de sélection sera particulièrement vigilant sur les points suivants :

- Cohérence du projet avec le besoin réel de l'activité de l'entreprise ;
- Activité en adéquation avec l'image de la commune tournée vers le savoir-faire ;
- Les zones d'habitation/logement de fonction (si elles accompagnent le projet immobilier) doivent rester secondaires.

5. Remise des candidatures

La date limite de remise des candidatures est fixée au **30 novembre 2024**.

Les candidatures doivent obligatoirement être transmises sous forme de dossier dématérialisé (aucun dossier en format papier ne sera accepté) à l'adresse mail suivante :

soutieneco@laterredargence.fr

Pour tout renseignement complémentaire, vous devez contacter le service Développement Economique de la CCBTA par mail (soutieneco@laterredargence.fr) ou par téléphone (04 66 59 92 66 / 04 34 28 22 47).

6. Annexes

Annexe 1 – Fiche projet

Annexe 2 – Plan des lots disponibles

Annexe 3 – Plan de vente

Annexe 4 – Plan local d'urbanisme (PLU)

Annexe 5 – Plan prévention des risques inondation (PPRI)

Annexe 6 – Cahier des charges de cession de terrains

Annexe 7 – Couleurs attendues pour les projets