



Département de l'Ardèche

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 septembre 2024

Nombre de membres	
Afférent au CC	En exercice
70	69
Présent	Votant
49	58

Date de convocation

6 septembre 2024

Développement économique – ZA Champagne – Extension SUD – Acquisitions foncières

**N° de la délibération
2024-519**

Secrétaire de séance :
Sandrine PEREIRA

Le 12 septembre 2024 à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la salle Georges Brassens à Tournon-sur-Rhône sous la présidence de Monsieur Frédéric SAUSSET.

Présents : MM. Xavier ANGELI, Pascal BALAY, Paul BARBARY, Laurent BARRUYER, Pascal BIGI, David BONNET, Jean-Louis BONNET, Patrick CETTIER, Pascal CLAUDEL, Mme Delphine COMTE, MM. Thierry DARD, Serge DEBRIE, Mme Christèle DEFRANCE, M. Yann EYSSAUTIER, Mme Myriam FARGE, M. Bruno FAURE, Mmes Valina FAURE, Christiane FERLAY, M. Gilles FLORENT, Mme Béatrice FOUR, M. Claude FOUREL, Mmes Annie FOURNIER, Isabelle FREICHE, MM. Michel GAY, Pierre GUICHARD, Mme Annie GUIBERT, M. Emmanuel GUIRON, Mmes Laurence HEYDEL-GRILLERE, Elisabeth JUNIQUE, M. Gilbert LA RUSSA, Mmes Marie-Claude LAMBERT, Danielle LECOMTE, MM. Fabrice LORiot, Pierre MAISONNAT, Jean-Michel MONTAGNE, Jean-Louis MORIN, Mmes Stéphanie NOUGUIER, Sandrine PEREIRA, M. Jacques POCHON, Mmes Isabelle POUILLY, Nathalie RAZE, MM. Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER, Jean-Christophe WEIBEL. Jean-Louis WIART.

Excusés : Mme Laëtitia BOURJAT (pouvoir à Frédéric SAUSSET), M. Michel BRUNET (pouvoir à Delphine COMTE), M. Guy CHOMEL (pouvoir à Mme Danielle LECOMTE), M. Denis DEROUX (pouvoir à Mme Stéphanie NOUGUIER), M. Michel GOUNON (pouvoir à Mme Isabelle FREICHE), M. Laurent MAILLARD (pouvoir à Mme Nathalie RAZE), M. Régis REYNAUD (représenté par son suppléant M. Gilbert LA RUSSA), Mme Ingrid RICHIOUD (pouvoir à M. Bruno FAURE), M. Gérard ROBERTON (pouvoir à Jean-Michel MONTAGNE), Mme Agnès OREVE (pouvoir à M. Yann EYSSAUTIER), Mmes Amandine DEYGAS (pouvoir à M. Emmanuel GUIRON), M. Xavier AUBERT, Mme Véronique BLAISE, Mme Mélanie DONGEY, Mme Muriel FAURE, M. Patrick FOURCHEGU, Mme Isabelle GUILLIAUMET, Mme Christelle MARION, M. Charles-Henri RIMBERT, M. Vincent ROBIN, Mme Anne SCHMITT.

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2021-10-28-00006 en date du 28 octobre 2021 entérinant les statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo,

Il y a une vingtaine d'années s'est développée au sud de Tournon sur Rhône une zone d'activités économiques au quartier de « Champagne ». Achevée et urbanisée depuis plus de 15 ans, elle n'offre plus de possibilité d'implantation pour de nouvelles activités. Afin de répondre à la demande de création d'activités, la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo souhaite étendre cette zone d'activités au Sud de la commune Tournon sur Rhône dans la continuité de l'urbanisation existante. Le projet concerne une superficie de 9.5 hectares, bordée de la RD 86 à l'Ouest, de la ZA de Champagne au Nord et de parcelles agricoles à l'Est et au Sud.

Au vu de l'achèvement des études géotechniques et environnementale ;

Au vu de la sollicitation de l'ensemble des propriétaires et le commencement de la phase des négociations à l'amiable Au vu de l'acquisition de six parcelles ;

Au vu des acquisitions par voie amiable il est envisagé de recourir aux actes authentiques en la voie notariale mais aussi en la forme administrative.

Au vu des parcelles concernées :

Section	N°	Lieu-dit	Superficie en m²
AV	821	RIVOIRES	151
AV	822	RIVOIRES	4248
AV	613	QRT DE ST VINCENT	2477
AV	40	QRT DE ST VINCENT	5820
AV	614	QRT DE ST VINCENT	6820
AV	47	RIVOIRES	1808
AV	43	RIVOIRES	448
AV	44	RIVOIRES	981
AV	48	RIVOIRES	1168
AV	41	RIVOIRES	1462
AV	42	RIVOIRES	1388
AV	97	CHAMPAGNE	762
AV	134	CHAMPAGNE	1666
AV	136	CHAMPAGNE	3471
AV	138	CHAMPAGNE	1968
AV	145	CHAMPAGNE	1888
AV	147	CHAMPAGNE	938
AV	164	CHAMPAGNE	1332
AV	1166	CHAMPAGNE	647
AV	1168	CHAMPAGNE	1523
AV	1170	CHAMPAGNE	330
AV	1172	CHAMPAGNE	2089
AV	1162	CHAMPAGNE	1734
AV	1160	CHAMPAGNE	3
AV	1164	CHAMPAGNE	1501
AV	90	CHAMPAGNE	978

AV	163	CHAMPAGNE	1800
AV	89	CHAMPAGNE	1018
AV	93	CHAMPAGNE	1708
AV	92	CHAMPAGNE	1106
AV	144	CHAMPAGNE	1729
AV	94	CHAMPAGNE	742
AV	1156	CHAMPAGNE	712
AV	1158	CHAMPAGNE	1564
AV	139	CHAMPAGNE	1202
AV	142	CHAMPAGNE	1197
AV	165	CHAMPAGNE	3910
AV	135	CHAMPAGNE	1928
AV	1133	CHAMPAGNE	978
AV	146	CHAMPAGNE	978
AV	143	CHAMPAGNE	580
AV	1180	CHAMPAGNE	1424
AV	1185	CHAMPAGNE	1401
AV	107	CHAMPAGNE	1780
AV	1154	CHAMPAGNE	2132
AV	132	CHAMPAGNE	1955

Au vu de l'avis des domaines du 24 juillet 2024 évaluant la valeur vénale entre 6 et 8 €/m² hors droit et charges

Au vu des principes d'indemnités :

- Marge de négociation de 10 %
- Prise de Possession Anticipé (PPA)
- Indemnité de emploi
- Indemnité d'éviction

Envoyé en préfecture le 16/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le

ID : 007-200073096-20240912-DELIB_2024_519B-DE



Considérant l'avis favorable du bureau du 5 septembre 2024 ;

Après en avoir délibéré à :

- 58 Voix pour
- 0 Voix contre
- 1 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- **APPROUVE** l'acquisition des terrains nécessaires au projet d'extension de la zones d'activités de Champagne ;
- **APPROUVE** la base tarifaire de 8 € en valeur vénale et des principes d'indemnité ;
- **PRECISE** que cette base tarifaire et ces principes d'indemnités pourraient être revus suite aux conseils du cabinet Geofit et des négociations avec les propriétaires ;
- **AUTORISE** le Président à prendre les décisions pour chaque acquisition et à signer tous les actes et documents se rapportant au présent projet et afférent à la présente délibération
- **AUTORISE** le Président à recevoir et authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme,

Mercuriol-Veaunes, le 12 septembre 2024.

Signé électroniquement par : Frédéric SAUSSET

Date de signature : 16/09/2024

Qualité : Le président ArcheAgglo