

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un et vingt-sept mai, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin GIMBERT à VESSEAU, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H00 en présence de :

PRESENTS : MC SAUSSAC, M BOUSCHON (proc de M ALLAMEL), S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE (proc de I NGUYEN), K ESSAYAR, P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER (proc de E ROCHE), B PERRUSSET (proc de A BEL), J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, JF DURAND, JC COURT, A DELAYGUE, JY PONTIER, S GENEST, G SAUCLES (proc de C PASTRE), R MOULIN, P DUPONT, D BERAL (proc de JP LARDY), B TEYSSIER, M GUYON, JP MARRON, P CORTIAL (proc de Ph ROUX), MF MARTIN, J COSTE, JL ARNAUD, G FANGIER, J BOYER, M CEYSSON, F CHASSON, B SOUCHE, A ROUSSET, M TOURVIEILHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 38
Procurations : 7
Votants : 45
Absents : 7

Date de convocation : 21/05/2021

Secrétaire de séance : J SOUBEYRAND

Absents : J LAFFONT, S REYNIER, C WIOT, V VANDUYNSLAGER, M CHAZE, A CHARROUD et G DOZ.

En présence des suppléants non votants : O BOISSIN.

Objet : Centre de secours principal d'Aubenas : acquisition de parcelles au lieudit « Les Tuileries » à Aubenas.

Le Président rappelle que le centre de secours principal d'Aubenas (CSP) est un Centre de 1^{ère} catégorie (sur 5 catégories) qui effectue 3 600 interventions annuelles en moyenne sur les 4 dernières années. Il accueille 150 sapeurs-pompiers volontaires dont 6 infirmiers(es) et 23 sapeurs-pompiers professionnels avec une présence de sapeurs-pompiers en garde (24h/24h) et en astreinte. Il couvre les appels de 20 communes en totalité ou partiellement.

Actuellement situé à Pont d'Aubenas, dans un secteur classé en zone inondable, sur une route peu facile d'accès pour des engins de secours, dans un bâtiment vétuste et ne répondant plus aux normes, le CSP devrait faire l'objet d'une extension. Néanmoins les contraintes du site (inondabilité et relatif enclavement) rendent indispensable de relocaliser le CSP d'Aubenas sur un site plus approprié avec la création d'un bâtiment offrant toutes les dispositions et équipements nécessaires à l'exercice des fonctions dévolues à un CSP, dont notamment un accès facilité pour des interventions toujours en urgence.

La localisation envisagée qui rencontre l'adhésion du service départemental d'incendie et de secours de l'Ardèche (SDIS) est située en entrée sud de la commune d'Aubenas au lieudit Les Tuileries. Il permet un accès presque direct sur l'axe principal Alès/Montélimar/Privas et une desserte facilitée du centre hospitalier « Le Charme » et de la clinique du « Vivarais » pour répondre aux nécessités d'urgences des interventions du CSP.

Il s'agit d'un terrain plat permettant un aménagement adéquat. Il est classé en zone AUes (zone à urbaniser à vocation d'activités de services) du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubenas et est couvert par un emplacement réservé (E12) au bénéfice de la commune d'Aubenas pour la réalisation d'équipements et installations de services.

Une partie des parcelles nécessaires à l'implantation du CSP est déjà propriété de la CCBA suite à la cession par la commune d'Aubenas des parcelles dont elle était propriétaire sur la ZAE des Tuileries suivant acte en la forme administrative du 11/10/2018.

Il convient par conséquent d'acquérir le reste du tènement nécessaire au transfert du CSP d'Aubenas sur la ZAE des Tuileries, à savoir les parcelles cadastrées section D n°3736 (269 m²) - D n°3755 (54 m²) - D n°3757 (226 m²) - D n°3759 (3 987 m²) - D n°3761 (1 005 m²) représentant une contenance totale de 5 541 m² et appartenant à Monsieur Michel Dalverny.

Le service des domaines a rendu un avis le 20 novembre 2020 au prix de 233 000 € soit 42€/m². Des négociations ont été entreprises sur cette base avec le propriétaire qui a refusé une cession à ce prix compte tenu des mutations récentes à proximité sur la ZAE des Pradasses à des prix bien plus élevés entre propriétaires et entreprises privées. Suite au courrier envoyé au propriétaire, celui-ci a émis un avis défavorable à cette estimation et proposé un prix de vente de 56€/m² net vendeur, soit 310 296 €.

La compétence incendie et secours restant une compétence communale, la CCBA et le SDIS ont présenté aux communes concernées par le financement du CSP d'Aubenas, le futur projet de CSP et ses modalités de financement. Il est apparu que l'incidence de la différence de coût d'acquisition des parcelles de Mr Dalverny sera négligeable dans le coût global de l'opération (moins de 2%). La CCBA a été désignée pour poursuivre les acquisitions et les opérations de rétrocession seront finalisées ultérieurement.

Aussi compte tenu de l'intérêt général que représente le déménagement rapide du CSP d'Aubenas sur un site facilement accessible et adapté au fonctionnement optimal d'une caserne, qu'aucun autre terrain présentant une situation aussi favorable et immédiatement constructible n'est disponible sur la commune d'Aubenas ou sur une commune immédiatement limitrophe ou alors à des prix supérieurs à la proposition de Monsieur Dalverny,

Il est proposé au conseil communautaire de déroger à l'avis des domaines pour l'acquisition des parcelles nécessaires à l'implantation du nouveau CSP d'Aubenas.

Pour information, l'ensemble du périmètre de la ZAE des Tuileries est couvert par une convention d'intervention et de veille foncière avec EPORA lequel depuis plusieurs années n'a pu mener à bien les négociations foncières avec le propriétaire, n'a pour autant pas estimé opportun d'engager une procédure de DUP et n'interviendra pas plus avant dans la mesure où la collectivité acquiert à un prix supérieur à celui des domaines.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'approuver l'acquisition à l'amiable par la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas des parcelles sises lieudit les Tuileries sur la commune d'Aubenas, cadastrées section D numérotées 3736, 3755, 3757, 3759 et 3761 représentant une superficie totale de 5 541 m² à Monsieur Michel Dalverny au prix de 56 € le m², tous frais à la charge de la CCBA, en dérogation de l'avis du service des domaines afin de permettre la relocalisation du centre de secours principal d'Aubenas par la SDIS de l'Ardèche ;
- D'autoriser le Président à la signature de tous documents relatifs à la promesse et à l'acte de vente à intervenir et à toutes les formalités utiles à l'application des présentes ;
- De dire que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 28 mai 2021
Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20210527-DEL27052021-07-DE
Date de télétransmission : 31/05/2021
Date de réception préfecture : 31/05/2021