

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 24 septembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin GIMBERT de Vesseaux, 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 19H30 en présence de :

**PRESENTS** : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de A GUIBERT-BATTAINI), E ROCHE, J SOUBEYRAND, JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTIER (proc de P MAISONNEUVE), G SAUCLES (proc de C PASTRE), R MOULIN, P DUPONT, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX (proc de P CORTIAL), MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, J BOYER (proc de F SOULAVIE), M CEYSSON, A ROUSSET (proc de S GENEST), F CHASSON (proc de B SOUCHE), M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT.

**Nombre de conseillers**

En exercice : 52

Présents : 34

Procurations : 8

Votants : 42

Absents : 10

**Secrétaire de séance** : J SOUBEYRAND

**Absents** : K ESSAYAR, C HADDAD, R KAPPEL, MF TASTEVIN, B TEYSSIER, D BERAL, C WIOT, V VANDUYNLAGER, M CHAZE et G DOZ.

**En présence des suppléants non votants** : O BOISSIN.

Date de convocation : 18/09/2024

**Objet** : ZAE Ponson Moulon : cession d'une parcelle à l'entreprise GEMELLI Mobilité.

Suite à la délibération décidant l'acquisition par la CCBA à la commune d'Aubenas d'un tènement d'environ 4 173 m<sup>2</sup> issus de la parcelle cadastrée section B, numéro 4 696 et d'une partie adjacente non cadastrée, il est proposé de céder cette parcelle à la société GEMELLI Mobilité représentée par Monsieur Gemelli, ou toute autre SCI qui lui serait substituée.

La Société GEMELLI Mobilité est une concession automobile et deux roues, représentant 12 marques de véhicules, implantée sur 4 départements (Ardèche, Drôme, Gard et Vaucluse) et 11 villes. A Aubenas, la Société GEMELLI Mobilité est actuellement locataires d'un bâtiment sis chemin de Saint Pierre. Elle propose actuellement 2 marques de véhicules : Toyota et Mitsubishi Motors et compte 3,5 salariés.

L'entreprise souhaite s'implanter à proximité des autres concessionnaires automobiles et motos afin d'améliorer sa visibilité et diversifier les marques proposées aux consommateurs.

Ce tènement foncier dans la ZAE Ponson Moulon, plus grand que l'actuel, permettra de proposer au minimum une nouvelle marque automobile et l'effectif devrait passer à 10 salariés.

Il est proposé de vendre le tènement à la Société GEMELLI Mobilité, au prix de 80 € le m<sup>2</sup> afin de prendre en compte les divers travaux d'entretien que devra gérer la CCBA, auxquels s'ajoutent les coûts et honoraires de mutation d'acquisition et de cession ainsi que les frais divers engagés par la CCBA. En contrepartie, l'acquéreur fera son affaire de la réalisation des aménagements nécessaires à garantir le retournement des véhicules sur les voies en impasse, comme stipulé à l'article UE5 du PLU de la commune d'Aubenas.

Il est également demandé l'application d'un pacte de préférence au profit de la CCBA, sur tout ou partie du tènement, pendant une durée de 10 ans, en cas de vente, revente, échange, mutation à titre gratuit ou vente aux enchères.

Par ailleurs, la charte d'aménagement commercial intercommunale a pour objectif la préservation des activités présentes en centralité et nécessite de limiter l'offre commerciale

concurrentielle au centre-ville et au périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire défini sur la commune d'Aubenas. Par conséquent, le choix de céder à l'entreprise GEMELLI Mobilité se fonde sur le fait que l'activité de cette entreprise n'entre pas en concurrence avec les activités de centralité et n'est pas soumise à une autorisation commerciale. Aussi, il est également prévu d'inclure à l'acte de vente une clause interdisant, pendant 10 ans, la location ou la vente de tout ou partie du tènement à une entreprise dont l'activité entrerait en concurrence avec le centre-ville et/ou serait soumise à autorisation commerciale, en application de l'article L.752-1 du code du commerce.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à la majorité (1 ABSTENTION E ROCHE), décide :**

- De décider de la cession, à la Société GEMELLI Mobilité, d'un tènement d'environ 4 173 m<sup>2</sup> issus de la parcelle cadastrée section B, numéro 4 696 et d'une partie adjacente non cadastrée, au prix de 80 € hors taxe le m<sup>2</sup>, tous frais à la charge de l'acquéreur, comme précisé ci-dessus ;
- De dire que l'acte de cession devra inclure le pacte de préférence et les restrictions d'activités décrites ci-avant ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte à intervenir et à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à UCEL, le 25 septembre 2024.  
Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20240924-DEL24092024-05-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2024  
Date de réception préfecture : 27/09/2024