



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 septembre 2020
19 heures 00

GF/VC

N° 002583

Urbanisme - Cession
de la parcelle
cadastrée section AT
n°237 rue du Jardin
de l'Evêché

Affiché le :

Le mardi 29 septembre 2020 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le jeudi 24 septembre 2020, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), M. Salah DOUAOUIA (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire)

ABSENTS EXCUSÉS:

ABSENTS :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

VOTES POUR : 33

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Il est rappelé au conseil municipal la délibération n°2453 du 24.09.2019 ayant approuvé la vente auprès de la Société APT DEVELOPPEMENT des parcelles cadastrées section AT n° 323 et AT n° 324 pour la somme de 80 000 €.

Le conseil avait été informé que la collectivité était propriétaire de l'ancienne Usine RAMBAUD, située au centre-ville entre la Rue Jardin de l'Évêché et l'Avenue Eugène BAUDOIN (Route de BUOUX) cadastrée section AT n° 237, AT n° 323 et AT n° 324.

Il est également rappelé la délibération n° 2199 du 31.10.2017 ayant approuvé la cession à titre gracieux des servitudes de passage exclusivement piétonnier/PMR des fonds dominants AT 187 et AT 189 sur le fonds servant AT 237, sur la surface de la parcelle et sous hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel, sis 55 rue du jardin de l'évêché à APT.

La parcelle AT 237 correspond à un passage piétonnier desservant 2 propriétés privées, mais sert aussi d'issue de secours du parking communal existant au rez-de-chaussée, et bien évidemment de communication publique entre la rue du jardin de l'évêché et le parking aérien nouvellement créé accessible depuis la rue Eugene Baudoïn.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20200929-2583-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020

Dans le but de simplifier la division parcellaire, le porteur de projet qui s'est manifesté pour l'acquisition, souhaite se porter également acquéreur de cette parcelle AT 237 grevée de servitudes précisées ci-dessus et sur laquelle la commune conservera un droit de passage.

Il est également rappelé que l'acquéreur est titulaire d'un permis de construire en cours de validité pour la réalisation d'une résidence de service comprenant 23 logements sur l'immeuble en cours d'acquisition.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer.

Vu, l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, l'article L 3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu, la délibération n° 151 du 29 juin 1992 par laquelle la Commune d'Apt a acquis la parcelle cadastrée section AT n° 323 provenant de la division de la parcelle cadastrée section AT n° 186 ;

Vu, la délibération n° 137 du 20 août 2002 par laquelle la Commune d'Apt a acquis les parcelles cadastrées section AT n° 237 et AT n° 324 ;

Vu, la délibération n° 420 du 19 février 2007 approuvant la cession des servitudes grevant l'immeuble cadastré section AT n° 323 au profit des immeubles cadastrés section AT n° 181 et AT n° 185 ;

Vu l'avis du domaine en date du 31.01.2020 ;

Considérant, les contraintes inhérentes aux biens et notamment les servitudes ;

Considérant, qu'afin de concrétiser la vente, il est nécessaire de délibérer aux fins d'établir l'acte authentique correspondant devant notaire ;

DÉLIBÉRATION LE CONSEIL, A L'UNANIMITE

Approuve, la vente auprès de la Société par actions simplifiée à associé unique (SASU) APT DEVELOPPEMENT, domiciliée au 1185 du Chemin de Rabiac Estagnol à ANTIBES (06600), SIREN n° 851 160 887, représentée par son Président Monsieur Fabrice JOURNEL, de la parcelle cadastrée section AT n° 237 au prix de 6 650 €

Précise, que pour la réalisation de la vente, la SAS APT DEVELOPPEMENT pourra se substituer toute société de son choix qui restera garante des engagements pris.

Rappelle et dit, que les fonds dominants AT 187 et AT 189 bénéficient de servitudes de passage exclusivement piétonnier/PMR sur le fonds servant AT 237 et cela sur la surface de la parcelle et sous hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel, sis 55 rue du jardin de l'évêché à APT.

Rappelle et dit, que le fonds dominant AT 187 bénéficie d'une servitude de vue sur le fonds servant AT 237, sans interdire une future construction en limite OUEST de la parcelle AT 237 au-dessus de 2,50 m par rapport au terrain naturel.

Dit, que la Commune bénéficiera d'un droit de passage sur le fonds servant AT 237

Mande, Madame le Maire en vue de négocier, conclure et signer tout document en application de la présente aux fins de conclure l'acte authentique nécessaire à la concrétisation de la vente objet de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

**LE MAIRE
Dominique SANTONI**



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20200929-2583-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FIN. PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Expertise et Services aux Publics / Division du Domalme

Avignon le 31 janvier 2020

POUR NOUS JOINDRE

Cité administrative ; bâtiment 1 ; escalier C ; 1^{er} étage
av. du 7^e Génie ; BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9
Courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Évaluateur : Marc CHABERT
bureau : 04 90 27 70 16 / portable : 06 22 97 65 46
Courriel : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2020-84003-V-0095

Madame le Maire d'Apt
Service Urbanisme
Place Gabriel Péri
BP 171
84405 APT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : petit terrain en nature de chemin piétonnier fermé et privé.

Adresse du bien : Rue du Jardin de l'Évêché, 84400 APT.

VALEUR VÉNALE : 6 650,00 €

1. SERVICE CONSULTANT

La Commune d'Apt.

Affaire suivie par : Monsieur Christian Piredda.

2. DATES

| | |
|-----------------------------------|---|
| Consultation : | Formulaire de saisine daté du 29 janvier 2020. |
| Réception au P.E.D. d'Avignon : | 29 janvier 2020. |
| Enregistrement de la demande : | 30 janvier 2020. |
| Visite sur place : | Déjà réalisée pour des dossiers connexes en 2014, 2018 et 2019. |
| Caractère complet du dossier : | 29 janvier 2020. |
| Délai supplémentaire : | Non nécessaire. |
| Limite de restitution de l'avis : | 29 février 2020 (application du délai réglementaire d'un mois). |

3. OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession séparée d'un petit terrain lié à un important ensemble immobilier.

4. DESCRIPTION DU BIEN

La demande d'estimation porte sur un petit terrain étroit et allongé, d'une contenance de 70m², référencé AT 237 au cadastre d'Apt. Il est situé Rue du Jardin de l'Évêché, dans le centre ville ancien.

Il est correspond à une sorte d'étroite cour ou allée piétonnière, intercalée entre de hauts bâtiments anciens. Elle est entretenue, elle est réduite à un sentier en terre battue bordé de quelques arbres et arbustes.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-2020-0165-8337-1
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020

Cette allée est découverte pour la plus grande partie de sa surface, et couverte sur son extrémité Nord, où elle est configurée comme un « soustet » (passage sous une construction au 1^{er} étage).

Ce cheminement, séparé de la voie publique côté Nord (Rue du Jardin de l'Évêché) via un vieux portail en bois, permet aux piétons de rejoindre trois immeubles :

- le parking municipal hérité par la commune des anciens établissements Rambaud (parcelle AT 324).
- le jardin de la maison mitoyenne AT 187.
- le jardin de l'autre maison mitoyenne AT 189.

5- SITUATION JURIDIQUE

La parcelle AT 237 relève du patrimoine de la Commune d'Apt.

L'origine de propriété remonte à un acte du 29 août 2002 (acquisition concomitante avec la parcelle voisine AT 324).

La parcelle AT 237 est libre de tout occupant, mais elle est grevée d'une servitude de passage passive constituée au profit des propriétés voisines AT 187 (réputée appartenir à l'indivision Mathieu) et AT 189 (réputée appartenir à l'indivision Chevalier).

6- URBANISME ET RESEAUX

La Ville d'Apt est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme opposable depuis le 2 septembre 2019.

La parcelle AT 237 y est classée en zone UA.

Elle est desservie par tous les réseaux.

Pour autant, de par sa forme particulière, sa configuration et son usage, cette parcelle ne peut être considérée comme terrain à bâtir.

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale est estimée à **6 650,00 €**.

8- DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

9- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Dans la présente évaluation, il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, d'insectes xylophages et de risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai évoqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet venaient à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse
et par délégation, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20200929-2583-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020

APT DEVELOPPEMENT

HÔTEL DE VILLE
Maire d'Apt
Place Gabriel Péri
B.P. 171
84405 APT Cedex

Antibes, le 22 septembre 2020,

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous confirmer que la société Apt Développement est intéressée par votre ensemble immobilier à Apt (84000) composé d'un petit terrain étroit et allongé d'une contenance » de 70 m² référencé AT 237 situé Rue du Jardin de l'Evêché.

Je vous propose d'acquérir ce bien aux conditions ci-dessous, sous réserve de votre acceptation, pour un prix de six mille six cent cinquante (6 650 €) euros net vendeur.

Cette offre est formulée sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Obtention d'un état des hypothèques et des créances garanties par la loi d'un montant inférieur au prix de la vente,

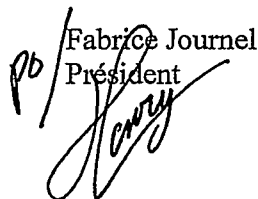
Nous vous précisons que notre offre ne comprend pas de condition suspensive relative au financement.

Pour la réalisation de la vente, la société Apt Développement pourra se substituer toute société de son choix et restera garante des engagements pris.

La présente proposition est valable jusqu'au 15 octobre 2020, date à laquelle vous devrez m'avoir fait connaître votre position, et est formulée sous réserve de la régularisation d'un avant-contrat, fixant les conditions de la vente et le financement du prix d'acquisition, au plus tard le 31 décembre 2020.

Si cette proposition vous agréee, je vous serai reconnaissant de me la retourner signée avec la mention « bon pour accord sur la cession au prix de 6 650 € net vendeur ». Nos notaires pourront se mettre en relation dans la foulée pour établir une promesse de vente.

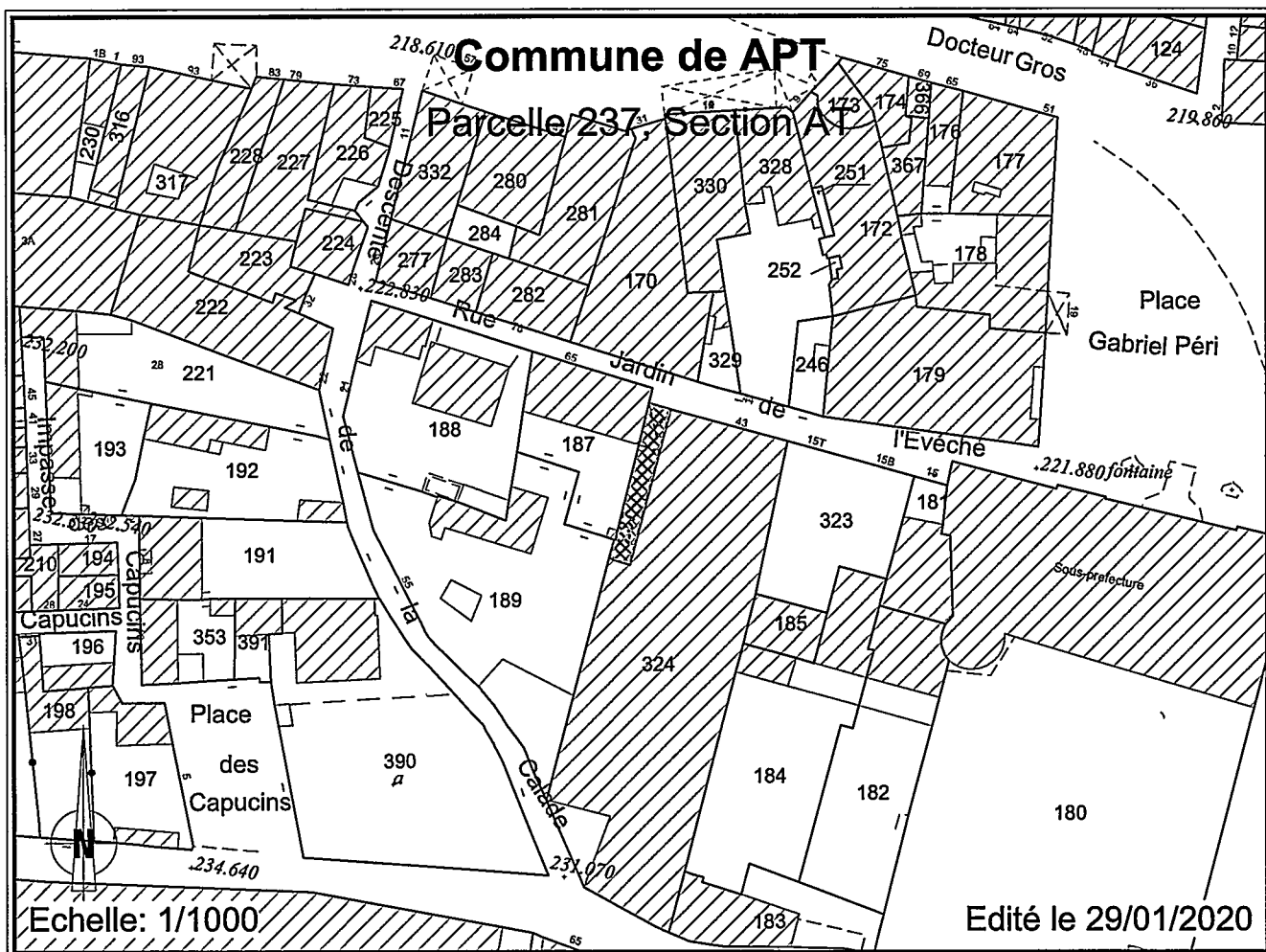
Mon équipe est à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire et je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Fabrice Journal
Président

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20200929-2583-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020

APT DEVELOPPEMENT

Société par Action Simplifiée Unipersonnelle au Capital de 1 000 € - RCS ANTIBES 851 160 887
Siège social : 1185 Chemin de Rabiac Estagnol - 06600 ANTIBES - Tél : 04.83.14.42.00 - Fax : 04.83.14.42.47



Edition du 29/01/2020

Département : VAUCLUSE (84)
Commune : APT (003)

Information sur la parcelle AT 237

Surface cadastrale : 70 m²
Voie : 0 RUE DU JAR DE L EVECHE

----- Propriétaire(s) -----
Numéro communal : + 11

COMMUNE D APT
PROPRIETAIRE PBBLL
Indivision :
Adresse : BP 171, 84405 APT CEDEX

----- Informations complémentaires -----
POS : 72 m² en UAa (Zone urbaine UAa)
CONTRAINTE SUR POS : Secteur de mixité sociale de 72 m²
Dossier d'urbanisme : PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC08400319A0030
Dossier d'urbanisme : DOSSIER DIVERS n° AT08400319A0008

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20200929-2583-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020