



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 19 juillet 2017  
19 heures 00

-----

CP/NGM

N° 002172

Urbanisme - Vente de  
la parcelle cadastrée  
AO n° 30 et d'une  
partie de la parcelle  
cadastrée AN n° 370.  
Quartier les Eygaux,  
avenue Victor Hugo à  
APT.

Affiché le :

Le mercredi 19 juillet 2017 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 13 juillet 2017, 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 d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Isabelle VICO (2e Adjointe), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), M. Cédric MAROS (5e Adjoint), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), M. Laurent DUCAU (Conseiller Municipal), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), M. Olivier CUREL (Conseiller Municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal)

**ONT DONNÉ PROCURATION** : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), Mme Isabelle MORARD-PONTET (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Peggy RAYNE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Olivier CUREL (Conseiller Municipal), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal)

**ABSENTS** : Mme Monique CARRETERO (Conseillère Municipale), M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal)

La séance est ouverte, Mme Amel EL BOUYOUSFI est nommée Secrétaire.

VOTES POUR : 28

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 1

Il est rappelé au conseil municipal la délibération n° 1513 en date du 14 Mai 2013 qui avait approuvé la conclusion d'une convention d'intervention foncière sur le site du Quartier des Ogres - les Eygaux - (en phase impulsion-réalisation) entre la Commune d'APT et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

Cette convention était arrivée à échéance le 31 décembre 2015 et avait fait l'objet d'une prorogation d'un an approuvée par délibération n°1920 du 8 décembre 2015.

Il est également rappelé la délibération n° 2080 du 20 décembre 2016 ayant autorisé, Madame le Maire à signer un acte authentique avec l'EPF PACA avant le terme de la convention prorogée, pour l'acquisition des parcelles AN 370 et AO 30 sises quartier les Ogres - les Eygaux, au prix de 395 436,49 €

La commune est en conséquence aujourd'hui le propriétaire desdites parcelles.

Dans le cadre de la recherche de porteurs de projets visant au développement économique et social harmonieux de la commune, et plus particulièrement du quartier des Ogres, les contacts établis par la municipalité depuis quelques mois, lui ont permis d'être sollicitée pour un projet de résidence destinée à accueillir des groupements de logements répondant à la demande de l'opérateur en vue de loger le nombreux personnel de son entreprise, et de compléter l'offre de location saisonnière pour touristes de passage, travailleurs saisonniers, groupes, séminaires ou stagiaires en entreprise tout au long de l'année.

Le programme consiste en l'aménagement d'environ 60 logements locatifs de type studios ou T1 avec locaux communs, logement et bureau de gestion/gardiennage, piscine privative, parc de stationnement et aménagements paysagers.

La parcelle AO 30 et une partie de la parcelle AN 370 - situées en zone « inondable » ou « humide protégée au titre de l'environnement » - ne sont pas constructibles. Le projet sera réalisé en conséquence sur la partie constructible détachée de la parcelle AN 370.

Les détails de la partie cédée d'un total de 14 907 m<sup>2</sup>, dont la zone constructible pour 8 228 m<sup>2</sup> et la zone inconstructible pour 6 679 m<sup>2</sup>, sont indiqués au plan de division annexés à la présente délibération.

**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° 2080 du 20 décembre 2016 par laquelle le conseil municipal a approuvé l'acquisition des parcelles AO n° 30 et AN n° 370 d'une superficie cadastrale totale de 19 205 m<sup>2</sup> à l'EPF PACA pour un montant de 395 436,49 €

**Vu**, l'avis n° 2017-003-V-0429 du Service du Domaine de la direction générale des finances publiques en date du 29 juin 2017 estimant la valeur vénale du bien objet de la présente cession, à 60 €/m<sup>2</sup> pour la partie constructible et 0,50 €/m<sup>2</sup> pour la partie non constructible, soit au regard des surfaces cédées et corrigées par le document d'arpentage du géomètre :

- 493 680 € pour la zone projet,
- 3 339,50 € pour la zone humide ou inondable,

ce qui porte le total de l'évaluation des domaines de la présente transaction à 497 019,50 €

**Vu**, la proposition d'acquisition en date du 13.06.2017 de la SARL AURETO chemin de la Coquillade à Gargas 84400, représentée par son gérant Monsieur Werner R.WUNDERLI, domicilié 900b route Petitons Minguets à Oppède 84580, portant sur la parcelle cadastrée AO 30 et une partie détachée de la parcelle AN 370, soit un total de 14 907 m<sup>2</sup> conformément au plan de division joint à la présente délibération, pour un montant total de 460 000 €

**Vu**, que la proposition d'acquisition de Monsieur Werner R.WUNDERLI visée ci-dessus envisage la fondation d'une nouvelle société qui se substituera le cas échéant à la SARL AURETO,

**Considérant**, que Monsieur Werner R.WUNDERLI sera le gérant et propriétaire majoritaire de la société nouvellement créée,

**Considérant**, l'intérêt du projet porté par l'acquéreur consistant en l'aménagement d'une résidence constituée de groupes de logements locatifs de type studios ou T1 de qualité, avec locaux communs et de gestion, piscine, places de stationnement adaptées et aménagements paysagers,

**Considérant**, que le projet répond à un besoin réel et souhaité par la municipalité,

**Considérant**, que l'investissement projeté amène une véritable plus-value au quartier des Ogres en état de friche industrielle à l'abandon depuis de très nombreuses années,

**Considérant**, que le bornage définitif de la propriété communale réalisé par géomètre expert corrige la surface cadastrale de 19 205 m<sup>2</sup> initialement mentionnée dans l'acte d'acquisition, qui est réellement après correction de 18 063 m<sup>2</sup> au regard du plan annexé à la présente délibération.

**Considérant**, les contraintes inhérentes à cette propriété notamment :

- La qualité du sol.
- La configuration des accès desservant le site.
- L'inconstructibilité d'une grande partie du terrain cédé.
- La présence de gravats et fouilles d'anciennes constructions.
- Les servitudes de passage et de réseaux, existantes qui grèvent le bien.
- L'intérêt pour la commune de ne pas conserver un reliquat de terrain inconstructible enclavé en partie SUD OUEST.

**Considérant**, que le prix proposé par l'acquéreur de 460 000 € au vu des contraintes énoncées ci-dessus, est réduit de 7,4 % par rapport à l'estimation des domaines, mais reste toutefois supérieur au prix de l'acquisition faite par la commune pour la totalité des terrains en date du 28.12.2016, d'un montant de 395 436,49 €

**Considérant**, de plus que la commune conservera consécutivement à cette vente, 3156 m<sup>2</sup> constructibles, issus de la division de la parcelle AN 370, estimé par le service du domaine à 189 360 € sur lesquels un autre projet pourra être envisagé et valorisé ultérieurement,

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

## **LE CONSEIL À LA MAJORITÉ**

**Approuve**, la vente d'un terrain communal, sis Avenue Victor Hugo 84400 APT, quartier les Eygaux, comprenant la parcelle cadastrée AO 30 et une partie de la parcelle AN 370 pour un total de 14 907 m<sup>2</sup> conformément au plan de division annexé à la présente, pour un prix de QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460 000,00 €) à la SARL AURETO sise chemin de la Coquillade à Gargas 84400, ou toute autre société nouvellement créée et représentée par le gérant/propriétaire majoritaire, Monsieur Werner R.WUNDERLI, domicilié 900b route Petitions Minguets à Oppède 84580 .

**Précise**, que L'ACQUEREUR supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

**Mande**, Madame le Maire aux fins de préparer et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**  
**Dominique SANTONI**