

N° : DE/44/3.2/25.06.2018-27

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	13
Présents	30	Absents non représentés :	4
VOTANTS			43

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 25 juin 2018, après convocation légale reçue le 19 juin 2018, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

Mme Ingrid APPRIOU, M. Pascal BONNIN, M. Alain BRES, Mme Karine CANDALE, M. Didier CARLE, Mme Martine CASADEÏ, M. Gwenaël CLAUDON, M. Jean-Claude DANY, Mme Maryline EYDOUX, M. Stéphane GARCIA, Mme Annie GARNERO, M. Gérard GERENT, M. Jacques GRAU, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Thierry LAGNEAU, M. Bernard LE MEUR, M. Yannick LIBOUREL, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, M. Michel MUS, Mme Nicole NEYRON, M. Michel PERRAND, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, Mme Fabienne THOMAS, M. Christian TORT, Mme Maryse TORT, Mme Sylviane VERGIER

Etaient Absents représentés :

M. Jean BERARD (pouvoir donné à Mme Martine CASADEÏ), M. Henri BERNAL (pouvoir donné à Mme Nicole NEYRON), Mme Patricia COURTIER (pouvoir donné à Mme Ingrid APPRIOU), M. Dominique DESFOUR (pouvoir donné à M. Jacques GRAU), Mme Evelyne ESPENON (pouvoir donné à Mme Maryline EYDOUX), Mme Sylviane FERRARO (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), M. Pierre GABERT (pouvoir donné à M. Didier CARLE), Mme Sandrine LAGNEAU (pouvoir donné à M. Thierry LAGNEAU), Mme Nadia MARTINEZ (pouvoir donné à Mme Laurence MONTERDE), M. Claude PARENTI (pouvoir donné à M. Michel MUS), Mme Mireille PEREZ (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), M. Serge SOLER (pouvoir donné à M. Christian RIOU), M. Michel TERRISSE (pouvoir donné à Mme Sylviane VERGIER).

Etaient Absents non représentés :

M. Rémy ARNAUD, Mme Françoise LAFAURE, M. Alain MILON, Mme Isabelle VINSTOCK

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **Mme Karine CANDALE** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Monteux – Cession de la parcelle cadastrée section B n°2015p
 sise Chemin de Saint Hilaire**

Monsieur Michel MUS, expose que dans le cadre de l'aménagement du quartier de Saint Hilaire à Monteux et de la réalisation des objectifs inscrits dans son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat envisage de céder une partie de la parcelle non bâtie cadastrée section B n°2015p, parcelle classée en zone UC du PLU, d'une contenance au sol d'environ 3 554 m².

Acte Exécutoire
 Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
 Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982
Envoyé le :
Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT

99_DE-084-2484 00293-20180625-25062018_27

PROGRAMME DE L'OPERATION : Le projet envisagé correspond à la réalisation d'une opération d'environ 40 logements collectifs mixtes.

BENEFICIAIRE : La Société dénommée PILOTIMMO, Société par Actions Simplifiée au capital de 200.000,00 € ayant son siège social à MARSEILLE (11^{ème} arrondissement, Bouches-du-Rhône) 67 Montée de Saint Menet – Parc de la Buzine Bât A identifiée sous le numéro SIREN 453847451 RCS MARSEILLE.
 Représentée par Monsieur Joël BRIOT.

Clause de substitution : La Société dénommée PILOTIMMO pourra substituer pour l'exécution de la présente convention toute société existante ou à constituer.

DESIGNATION DES BIENS : Immeuble non bâti situé à Monteux (Vaucluse), lieudit « Peyriguis », Chemin de Saint Hilaire, figurant au cadastre section B 2015 p (avant document d'arpentage), d'une surface d'environ 3 554 m², classé en Zone UC du PLU de la commune de Monteux.

CONDITIONS FINANCIERES : La vente aura lieu moyennant la somme de 400.000,00 € H.T payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

DUREE DE LA PROMESSE DE VENTE : La promesse de vente sera consentie jusqu'au 30 avril 2019.

CONDITIONS SUSPENSIVES :

- obtention d'un permis de construire autorisant la réalisation du projet et l'absence de tout recours et de toute procédure en retrait ou en annulation
- pré-commercialisation d'au moins 30% du programme

VU le Code Civil,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le plan ci-annexé,

VU l'avis du Domaine en date du 1^{er} février 2018,

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 11 juin 2018,

Le Conseil Communautaire, Monsieur Michel MUS, Conseiller Communautaire, entendu et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE le Président de la Communauté de Communes ou en son absence les Vice-présidents à signer la promesse de vente avec la société PILOTIMMO, ou toute société qui pourrait se substituer à elle, sur la parcelle section B numéro 2015p, l'acte authentique de cession aux charges et conditions ci-dessus, ainsi que tous documents annexes à cette transaction.



Le Président,

Acte Exécutoire
 Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
 Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982
 Envoyé le :
 Affiché le :

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
 Et ont signé au registre les membres présents.
 Pour copie conforme.

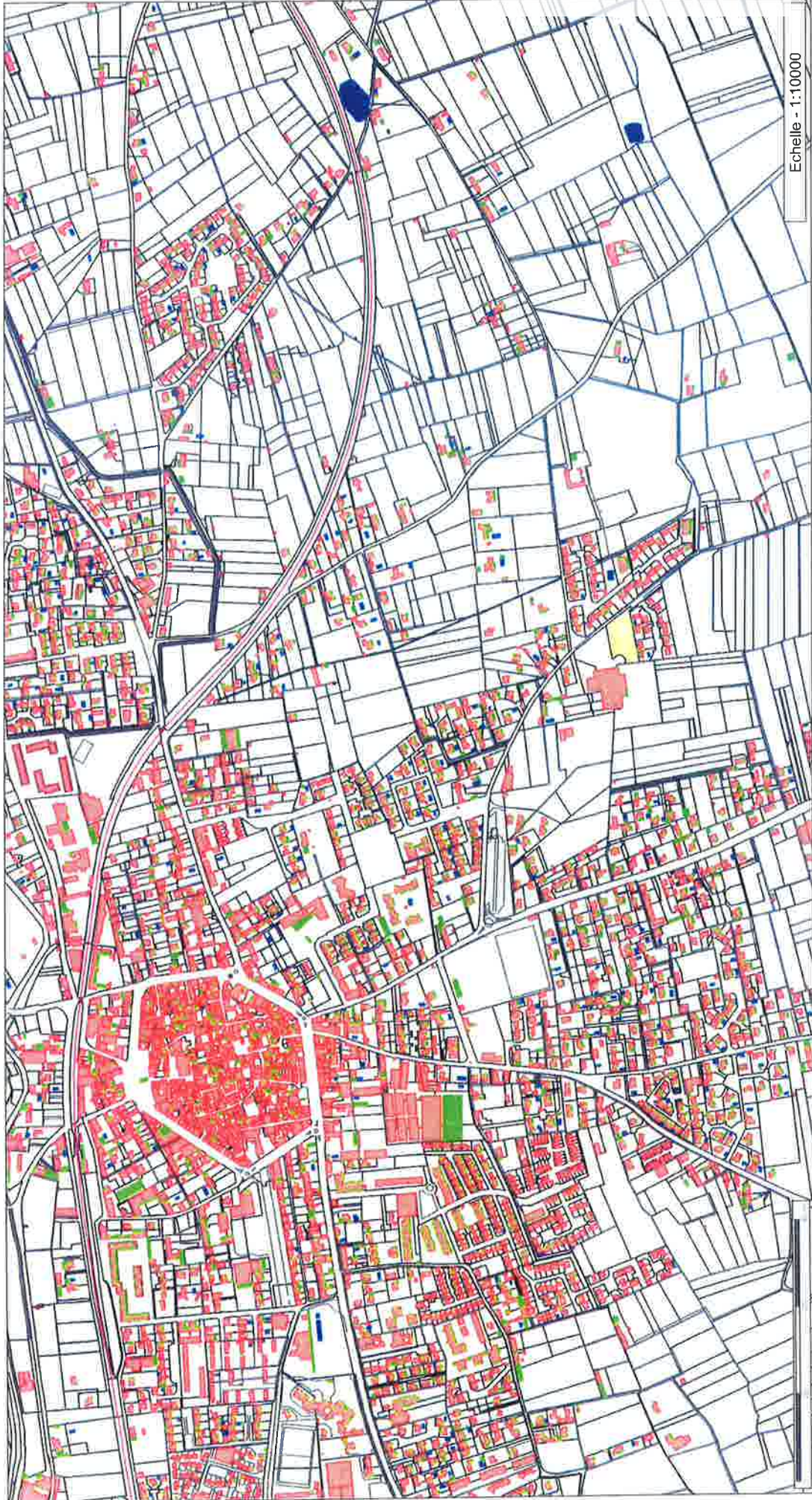
Christian GROS

**Président de la Communauté de communes
 Les Sorgues du Comtat**



Echelle - 1:10000

cc des Sorgues du Comtat



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : Cité administrative, avenue du 7ème Génie

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 01/02/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine PAREAU

Téléphone : 04 90 27 72 75

Courriel : catherine.pareau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018-84080V0036

L'Administrateur Général des Finances Publiques
Directeur Départemental des Finances Publiques

à

Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat
340 boulevard de Paris
84170 MONTEUX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain à aménager

ADRESSE DU BIEN : Chemin de Saint Hilaire à MONTEUX

VALEUR VÉNALE HT: 347 760 €

1 – SERVICE CONSULTANT	: Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Madame Valérie AUTOMNE
2 – Date de consultation	: 9 janvier 2018
Date de réception	: 9 janvier 2018
Date de visite	: Néant
Date de constitution du dossier « en état »	: 9 janvier 2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession d'un terrain à un promoteur pour la réalisation d'un programme immobilier de logements collectifs dont 30 % en locatif social.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale et superficie : Parcelle cadastrée B 2015 d'une superficie de 3 780 m²

Description du bien : Il s'agit d'une parcelle de terre nue en forme de trapèze et de bonne planimétrie, au Sud-Est du centre-ville de la commune de MONTEUX. Ce bien se situe dans une zone pavillonnaire, à côté du complexe sportif de la commune. C'est un terrain constructible à aménager avec les réseaux à proximité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat

Situation d'occupation : Non renseignée

Origine de propriété : Acte du 19 juillet 2010

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de MONTEUX

Zone UC qui correspond à une zone urbaine de densité moyenne. Elle concerne les quartiers périphériques et a une vocation mixte d'habitat, de services, d'activités et d'équipements publics et sportifs. Le secteur UCc est un secteur dans lequel le COS est majoré pour favoriser les logements collectifs et sociaux.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par 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 du bien est estimée à 347 760 € HT, sur la base d'une valeur unitaire de 92 €/m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des 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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse et par délégation,

L'inspectrice évaluatrice

Catherine PAREALI

