



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU lundi 18 novembre 2013

18 heures 30

AS/MG

N° 001617

Administration
Générale - Cession
des parcelles
cadastrées AX n° 86
et AX n° 90
dénommées
"ancienne caserne
des pompiers " à
l'office public HLM
Mistral Habitat en vue
de réaliser la
construction de 33
logements locatifs
conventionnés,
construction d'une
crèche
intercommunale et
d'environ 100 m² de
bureaux.

Affiché le :

Le **lundi 18 novembre 2013 à 18 heures 30** le Conseil Municipal s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la **SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**, sous la Présidence d'**Olivier CUREL**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Olivier CUREL (Maire d'Apt). Mme Marie RAMBAUD (Maire Adjoint). M. Pierre BOYER (2ème Adjoint). Mme Marie-Christine KADLER (3ème Adjoint). Mme Véronique GACH (5ème Adjoint). M. Jean-François DORE (6ème Adjoint). M. Christophe CARMINATI (8ème Adjoint). M. Bruno BOUSCARLE (9ème Adjoint). Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale). Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale). M. José VINCENTELLI (Conseiller Municipal). Mme Caroline ALLENE (Conseillère Municipale). M. Dominique MARIANI-VAUX (Conseiller Municipal). Mme Françoise RIPOLL (Conseillère Municipale). Mme Aurore SALETTI (Conseillère Municipale). M. Jean-Pierre STOUVENEL (Conseiller Municipal). Mme Amina ELKHATTABI (Conseillère Municipale). M. Yves JAOUEN (Conseiller Municipal). Mme Katherine COUZINET (Conseillère Municipale). M. Christian PANOT (Conseiller Municipal). M. Jean-Marie MARTIN (Conseiller Municipal). M. Jean-Louis de LONGEAUX (Conseiller Municipal). Mme Elise ISNARD (Conseillère Municipale). M. Patrick ESPITALIER (Conseiller Municipal). Mme Corinne PAIOCCHI (Conseillère Municipale)

ONT DONNE PROCURATION : M. Jean-Marc DESSAUD (4ème Adjoint) donne pouvoir à Mme Véronique GACH. Mme Hélène MARTINEZ (7ème Adjoint) donne pouvoir à M. Dominique MARIANI-VAUX. Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jean-François DORE. M. Pierre ELY (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Isabelle PITON. Mme Leïla BECHICHE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Marie RAMBAUD. M. Etienne FOURQUET (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER. M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Olivier CUREL. M. André LECOURT (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER.

ABSENTS : zéro

La séance est ouverte, Mme Aurore SALETTI est nommée Secrétaire.

Il est rappelé que par délibération DL/MG n° 1446 en date du 4 décembre 2012, le conseil a approuvé le principe de la conclusion d'un compromis de vente portant sur les parcelles cadastrées AX n° 86 et AX n° 90, dénommées « ancienne caserne des pompiers » pour un montant de référence estimé à 530 000 € au profit de l'Office Public d'HLM Mistral Habitat.

Il est rappelé que par délibération MM/JM n° 283 en date du 29 mai 2006 le Maire de la Commune d'APT, est intervenu pour signer le texte de la servitude créée aux termes de l'acte de vente par Monsieur LAUGIER à la SCI JCP d'un immeuble cadastré sur la commune d'APT, Section AX n° 87, reçu en l'étude de Me PRUVOT le 31 Octobre 2006.

ABSTENTION(S) :

- Mme Elise ISNARD
- M Jean Louis DELONGEAUX
- M Christian PANOT

Il est rappelé que par délibération AS/MG n° 1545 en date du 4 juin 2013 le conseil a approuvé l'actualisation de la servitude de passage pour piétons concernant les parcelles communales cadastrées section AX n° 86 et 90, au profit de la parcelle cadastrée section AX n° 87.

Il est rappelé que par délibération AS/MG n° 1603 en date du 22 octobre 2013, le conseil a approuvé la cession au profit de M et Mme BOUIS Gilbert d'une fraction de la parcelle cadastrée AX n° 90 appartenant à la Commune d'Apt, d'une superficie de 6 m² et à détacher d'un plus grand corps, au prix de 900 €.

Considérant, que le découpage parcellaire effectué en application de la délibération n° 1603 du 22 octobre 2013 laisse apparaître que la superficie de la fraction de la parcelle faisant l'objet de la vente représente une surface de 8 m² et non pas de 6 m².

Considérant, que le compromis de vente, dont le principe a été approuvé par délibération n° 1446 du 4 décembre 2012, doit tenir compte du découpage de la parcelle AX n° 90 nécessaire à la réalisation préalable de la vente au profit de M et de Mme BOUIS Gilbert.

Considérant, que le compromis de vente dont le principe a été approuvé par délibération n° 1146 du 4 décembre 2012 comportait les clauses suspensives ci-après :

- Obtention du permis de construire pour le projet.
- Réalisation des purges des droits de préemption des tiers.
- Décision de financement de l'État.
- Accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la validation des demandes de prêts.
- Obtention de la garantie d'emprunt auprès de la Commune.
- Obtention de la garantie d'emprunt auprès du Conseil Général.
- Réactualisation de la valeur vénale des parcelles.

Considérant, que suite aux négociations entreprises entre la Commune d'Apt et l'Office Public d'HLM Mistral Habitat ces clauses ont été revues.

Considérant, que suite aux négociations entreprises il a été convenu que si la vente se réalise, elle aura lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS (530 000,00 EUR) et que ce montant sera payable comptant par virement pour le jour de la signature de l'acte authentique auquel s'ajoutera la prise en charge par l'acquéreur du coût réel de la démolition des bâtiments.

Considérant, que la Commune d'Apt et l'Office Public d'HLM Mistral Habitat ont convenu sur le fondement de l'article 1183 du Code Civil, des conditions résolutoires particulières.

Considérant, que les conditions résolutoires particulières portent notamment sur les points ci-après :

- La régularisation de l'acte modifiant la servitude accordée au propriétaire de l'immeuble cadastré AX n° 87
- La démolition du bâtiment existant.
- L'obtention par l'acquéreur d'un ou plusieurs financements.
- L'obtention par l'acquéreur du permis de construire portant sur la construction de 33 logements locatifs conventionnés, la construction d'une crèche intercommunale et environ 100 m² de bureaux.

LE CONSEIL A LA MAJORITE QUALIFIEE

Prend acte, des informations qui lui ont été communiquées.

Réitère, son accord pour de céder à M et Mme BOUIS Gilbert une fraction de la

parcelle cadastrée AX n° 90 appartenant à la Commune d'Apt, au prix de 900 € et cela indépendamment de la superficie nouvellement constatée à l'issue du découpage opéré en application de la délibération AS/MG n° 1603 en date du 22 octobre 2013.

Dit, que la cession de cette fraction de parcelle interviendra préalablement à la vente des parcelles cadastrées AX n° 86 et AX n° 90, dénommées « ancienne caserne des pompiers » au profit de l'Office Public d'HLM Mistral Habitat.

Approuve, la vente au profit de l'Office Public d'HLM Mistral Habitat des parcelles cadastrées AX n° 86 et AX n° 90 (après découpage) pour un montant de référence estimé à 530 000 € et assortie des clauses résolutoires sus évoqués dans les attendus de la présente délibération.

Précise, qu'à ce montant de référence s'ajoutera la prise en charge par l'Office Public d'HLM Mistral Habitat du coût réel de la démolition des bâtiments réalisée par la Commune d'Apt et qui représente une charge augmentative du prix.

Prend acte, que s'agissant de la condition résolutoire relative à l'obtention par l'Office Public d'HLM Mistral Habitat d'un ou plusieurs financements, les subventions prévisionnelles sont ci-après détaillées :

- Obtention d'une décision favorable de l'État pour les prêts PLUS et PLAI d'un montant minimum de 137 249,00 €
- Obtention de subventions du Conseil Général d'un montant minimum de 161.965,00 €
- Obtention d'une subvention de l'EPCI d'un montant minimum de 71 948,00 €
- Obtention de la Caisse des Dépôts et Consignations d'emprunts PLUS et PLAI d'un montant global de 2 750 391,00 €
- Obtention d'une subvention du collecteur 1% d'un montant de 90.000,00 €
- Obtention des garanties d'emprunts totales ou partagées de la Commune et/ou du Conseil Général.

Prend acte, de la condition suspensive par laquelle la Commune d'Apt doit obtenir du propriétaire immeuble cadastré sur la commune d'APT Section AX n° 87, la régularisation d'un acte modifiant la de la servitude accordée en application de la délibération MM/JM n° 283 en date du 29 mai 2006.

Dit, que le transfert de la propriété interviendra au profit de l'Office Public d'HLM Mistral Habitat au paiement, par l'acquéreur au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Mande, Monsieur le Maire aux fins de négocier, conclure, établir, rédiger et signer tout acte nécessaire à l'application et l'exécution des dispositions ci-avant définies dans la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Olivier CUREL