



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU
mardi 9 avril 2013
18 heures 45

AS/MG

N° 001507

Administration
Générale -
Soustraction d'une
partie des parcelles
du bail emphytéotique
conclu entre le Parc
Naturel Régional du
Luberon et la
Commune d'Apt
précédemment conclu
en application de la
délibération JM/CP n°
203 du 27 octobre
2003

Affiché le :

Le mardi 9 avril 2013 à 18 heures 45 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), M. Jean-Marc DESSAUD (4ème Adjoint), Mme Véronique GACH (5ème Adjoint), M. Jean-François DORE (6ème Adjoint), Mme Hélène MARTINEZ (7ème Adjoint), M. Christophe CARMINATI (8ème Adjoint), M. Bruno BOUSCARLE (9ème Adjoint), Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale), M. Pierre ELY (Conseiller Municipal), Mme Leïla BECHICHE (Conseillère Municipale), M. Dominique MARIANI-VAUX (Conseiller Municipal), M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal), 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), M. André LECOURT (Conseiller Municipal), Mme Elise ISNARD (Conseillère Municipale), M. Patrick ESPITALIER (Conseiller Municipal), Mme Corinne PAIOCCHI (Conseillère Municipale)

ONT DONNE PROCURATION : M. José VINCENTELLI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Amina ELKHATTABI, Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jean-Marie MARTIN, Mme Caroline ALLENE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Bruno BOUSCARLE, M. Etienne FOURQUET (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Jacqueline BAROT, Mme Françoise RIPOLL (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Pierre ELY, Mme Aurore SALETTI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Olivier CUREL

ABSENTS : 0

La séance est ouverte, Mme Katherine COUZINET est nommé Secrétaire.

Considérant, que le Parc Naturel Régional du Luberon s'est porté acquéreur en novembre 2001 de l'ensemble des terrains non utilisés par la SCNF auprès du RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE.

Considérant, que ces acquisitions avaient pour vocation de permettre la réalisation du projet de vélo route et qu'à cette fin, le Parc Naturel Régional du Luberon a transféré le 23 juin 2003 certains terrains au Conseil Général au moyen d'un bail emphytéotique conclu pour 99 ans et que dans le cadre de ce bail, il appartient au Département de réaliser les travaux et l'entretien relatifs à cette voie départementale.

Vu, la délibération JM/CP n° 203 du 27 octobre 2003, par laquelle le conseil municipal a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique entre le Parc Naturel Régional du Luberon et la Commune d'Apt pour les terrains non concernés par l'aménagement de la vélo route.

Considérant, que le bail conclu entre la Commune d'Apt et le Parc Naturel Régional du Luberon en application de la délibération JM/CP n° 203 du 27 octobre 2003 impose les dispositions ci-après quant à la destination des lieux :

« Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués qui est : Réalisation d'équipements nécessaires à la population, et pour les besoins publics pouvant émerger, exclusivement.

« Le preneur réalisera ces équipements à ses frais et prendra à sa charge leur entretien réguliers.

« Le bailleur sera associé à l'élaboration du ou des projets techniques d'aménagement de ces terrains, objet du présent bail, notamment, concernant l'urbanisme et l'architecture, et pourra proposer des solutions alternatives afin d'ajuster ceux-ci au regard de leur finalité publique. »

Vu, la délibération AS/JM n° 172 du 30 novembre 2005, par laquelle le conseil a approuvé la soustraction de la parcelle cadastrée section AL n° 176 du bail emphytéotique conclu entre le PNRL et la Commune d'Apt.

Considérant, que les parcelles relevant à ce jour du bail emphytéotique sont identifiées comme suit : Parcelles cadastrées section AL n° 75, section AL n° 169, section AL n° 170, section AL n° 171, section AL n° 173, section AL n° 174, section AL n° 178, section AN n° 11, section AN n° 423, section CL n° 219, section CL n° 377, section CL n° 577, section CN n° 121, section CN n° 251, section CN n° 252, section CN n° 253, section CN n° 254, section CR n° 13, section CR n° 29, section CR n° 145, section CS n° 17, section CS n° 20, section CS n° 26, section CS n° 166, section CS n° 167 et section CS n° 168.

Vu, le courrier de Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 12 février 2013 confirmant l'engagement pris par la Communauté de communes du Pays d'Apt, en partenariat avec la Commune d'Apt, d'envisager l'acquisition auprès du Parc Naturel Régional du Luberon de plusieurs parcelles issues des anciennes emprises SNCF qui ont été acquises en 2001 et 2003.

Considérant, que les parcelles concernées ont été identifiées comme suit : Parcelles cadastrées section AL n° 75, section AL n°169, section AL n° 170, section AL n° 171, section AL n° 173, section AL n° 174, section AL n° 178, et section AN n° 423.

Considérant, que l'ensemble représente un total de surface de 2 ha 83 a 92 ca classé en zone 4NA d'urbanisation future où seule la poursuite d'activité existante est autorisée.

Considérant, que le Parc Naturel Régional du Luberon propose par ailleurs d'extraire du bail emphytéotique les parcelles ci-après désignées : Parcelle cadastrée section AN n° 11, pour 2 a 10 ca, située en zone NBa constructible au POS prioritairement constituée d'un mur de soutènement en partie amont d'une voirie communale, parcelle cadastrée section CL n° 219, pour 6 a 15 ca dont une entreprise riveraine souhaite se porter acquéreur et parcelle cadastrée section CN n° 121, pour 9 a 00 ca située en zone 4NA comportant une maison, sur 2 niveaux, de 45 m2 de SHOB + cave.

LE CONSEIL A LA MAJORITE QUALIFIEE

Approuve, la soustraction des parcelles ci-après désignées du bail emphytéotique conclu entre le Parc Naturel Régional du Luberon et la Commune d'Apt conclu en application de la délibération JM/CP n° 203 du 27 octobre 2003 :

Parcelle cadastrée section AL n° 75, pour 81 ca
Parcelle cadastrée section AL n° 169, pour 3a 05ca
Parcelle cadastrée section AL n° 170, pour 20 a 74 ca
Parcelle cadastrée section AL n° 171, pour 4a 47ca
Parcelle cadastrée section AL n° 173, pour 2 ha 00 a 84ca
Parcelle cadastrée section AL n° 174, pour 23 a 92 ca
Parcelle cadastrée section AL n° 178, pour 7a 01 ca
Parcelle cadastrée section AN n° 423, pour 23 a 08 ca

Dit, que ces parcelles relèvent du secteur opérationnel de l'esplanade de la gare situé sur la commune d'Apt tel que défini dans la 26^{ème} version des statuts de la Communauté de communes du Pays d'Apt et qu'elles ont par conséquent vocation à être acquises par la Communauté de Communes du Pays d'Apt afin qu'elle dispose des moyens nécessaires à l'exercice de ses compétences.

Précise, que la destination des parcelles telle que précisée dans le bail emphytéotique liant la Commune d'Apt et le Parc Naturel Régional du Luberon devra être maintenue en dépit de la soustraction de ce bail des parcelles faisant l'objet de la présente délibération.

Recommande, que les actes restant à établir dans un cadre tripartite comportera un préambule très détaillé reprenant la montée en puissance de la volonté communautaire de réaliser sur ce site des équipements publics, non commerciaux ayant un rayonnement et un usage pour le bassin de vie, le périmètre et le détail tels qu'ils peuvent être connus à ce jour de ces équipements, le calendrier prévisionnel envisagé, etc...

Souligne, la nécessité de garantir l'esprit de la démarche tripartite dans le temps et de la « sanctuariser » à long terme.

Dit, qu'un article spécifique valant clause résolutoire à la vente sera établi pour rappeler de manière contractuelle la finalité publique de tous les projets à venir qui pourront être réalisés sur ce foncier, avec une validation préalable par le PNRL et la Commune d'Apt.

Dit, que cette démarche devra laisser apparaître le récapitulatif des démarches croisées citées ci-dessus ainsi que la volonté collective de valoriser au mieux cet espace exceptionnel de par sa surface, sa localisation et sa rareté en identifiant pour cela un seul maître d'ouvrage, porteur de projet, la Communauté de Communes du Pays d'Apt.

Approuve, pareillement la soustraction des parcelles ci-après désignées du bail emphytéotique conclu entre le Parc Naturel Régional du Luberon et la Commune d'Apt en application de la délibération JM/CP n° 203 du 27 octobre 2003 :

Parcelle cadastrée section AN n° 11, pour 2 a 10 ca.
Parcelle cadastrée section CL n° 219, pour 6 a 15 ca.
Parcelle cadastrée section CN n° 121, pour 9 a 00 ca.

Dit, que pareillement la parcelle cadastrée section CL n° 121 a pour vocation dans un premier temps d'être acquise par la Communauté de Communes du Pays d'Apt et ferait dans un second temps l'objet d'un échange avec la Commune d'Apt.

Observe, que les parcelles ci-après désignées continueront à relever du bail emphytéotique conclu entre le Parc Naturel Régional du Luberon et la Commune d'Apt en application de la délibération JM/CP n° 203 du 27 octobre 2003 : Parcelles cadastrées section CL n° 377, section CL n° 577, section CN n° 251, section CN n° 252, section CN n° 253, section CN n° 254, section CR n° 13, section CR n° 29, section CR n° 145, section CS n° 17, section CS n° 20, section CS n° 26, section CS n° 166, section CS n° 167 et section CS n° 168.

Autorise, le Maire de la Commune d'Apt à signer un avenant au bail emphytéotique liant la Commune d'Apt et le Parc Naturel Régional du Luberon pour en extraire les parcelles ci-avant désignées en vue de procéder à leur cession.

Dit, que cet avenant au bail pourrait être tripartite afin de réduire les frais à la charge de l'acquéreur.

Décide, que dans le cadre de la conclusion de cet avenant tripartite, la Commune d'Apt se portera acquéreur auprès du Parc Naturel du Luberon pour 1 € symbolique de la parcelle AN n° 11 dès lors que l'emprise de cette parcelle correspond à un mur de soutènement d'une voie communale.

Mande, Monsieur le Maire afin de négocier, préparer et conclure tout acte nécessaire en vue d'exécuter la présente.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Olivier CUREL