



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 23 mars 2021
16 heures 30

GF/VC

N° 002674

Urbanisme - Vente
d'une partie de 169
m², détachée et issue
de la parcelle CN 332,
propriété de la
commune, à Monsieur
Mohamed El Khattabi

Affiché le :

25 MARS 2021

VOTES POUR : 32

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le mardi 23 mars 2021 à 16 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 17 mars 2021, 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. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (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)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Céline CELCE (Conseiller municipal)

ABSENTS EXCUSÉS: Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal)

ABSENTS :

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

Le conseil municipal est informé que la ville d'Apt est propriétaire de la parcelle cadastrée CN 322 sise lotissement « Bosque 1 » lieu-dit la peyrouillère. Cette parcelle est un terrain nu au sein du lotissement dont la surface totale s'élève à 2858 m² dans le domaine privé de la commune.

M. et Mme EL KHATTABI, propriétaires de la parcelle voisine cadastrée CN 190, souhaitent améliorer l'accès à leur propriété et disposer d'un jardin agrandi de quelques mètres carrés. À ce titre, ils ont transmis à Mme le Maire d'Apt, en date du 5.02.2021, une offre d'acquisition d'un morceau de terrain de 169 m² attenant à leur propriété et à détacher de la parcelle communale citée en objet.

Un document d'arpentage, établi par géomètre expert, a été commandé par leurs soins, en vue d'obtenir un accord de la commune pour cette cession, après une visite sur site et une nouvelle consultation de la direction des finances publiques réalisées préalablement à la décision d'approbation à venir.

Vu la demande de Monsieur EL KHATTABI Mohamed, en date du 5.02.2021, relative à la volonté d'acquérir 169 m² à détacher de la parcelle communale CN 322 sise lotissement Bosque 1,

Vu le document d'arpentage établi par géomètre expert annexé à la présente délibération,

Vu l'avis du service des domaines N° 2021-84003-05392 en date du 01.03.2021 fixant le prix de ce terrain à 11 830 €, soit 70 €/m².

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20210325-2674-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Considérant que ce détachement ne porte pas atteinte au domaine privé communal et conserve des possibilités de construction sur le reste de la parcelle ainsi divisée,
Considérant que cette cession a pour but d'améliorer le confort d'un des propriétaires du lotissement sans nuisance aux tiers ou à l'usage du domaine public,
Considérant que la partie à céder est partiellement constituée de roches difficiles à aménager,
Considérant que le prix proposé est conforme à l'avis des domaines en date du 01.03.2021 et tient compte de la qualité du sol,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la vente du détachement de 169 m² de la parcelle CN 322 à M. et Mme EL KHATTABI au prix de 11 830 €,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE

Approuve, la vente du détachement de 169 m² de la parcelle CN 322 à Monsieur EL KHATTABI Mohamed, demeurant au 34, lotissement Bosque 1, 84400 APT, tel que localisé dans le plan annexé à la présente.

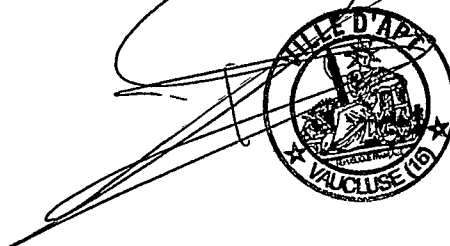
Approuve, le prix de vente de 11 830 € TTC soit 70 €/m².

Dit, que tous les frais de transaction sont à la charge de l'acheteur.

Autorise, Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents et tous actes nécessaires à l'exécution de la présente.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210325-2674-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des
Finances publiques de Vaucluse
Pôle Expertise et Services aux Publics
Pôle d'Évaluation Domaniale (pour les Alpes de
Haute-Provence, les Hautes Alpes et le Vaucluse
téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Marc CHABERT
Téléphone : 04 90 27 70 16
Mél. : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-84003-05392 (ex Lido V-0192)
Réf. DS : 3.536.650.

Madame le Maire d'Apt
Service de l'Urbanisme

Hôtel de Ville
Place Gabriel Péri
BP 171
84405 APT CEDEX

Avignon, le 1^{er} mars 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation des biens : petite surface de terrain à bâtir extraite du domaine privé communal.

Adresse des biens : Lotissement de Bosque n°1, quartier de la Peyroulière 84400 APT.

VALEUR VÉNALE : 11 830,00 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

La Commune d'Apt.

Affaire suivie par : Monsieur Christian Piredda, Responsable du Service de l'Urbanisme.

2 - DATES :

Consultation :	Déposée sur « Démarches simplifiées le 5 février 2021.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	5 février 2021.
Enregistrement de la demande :	5 février 2021.
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	5 février 2021.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	5 mars 2021 (application de l'article L 1311-12 du C.G.C.T.).

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

Demande réglementaire, car émanant d'une commune de plus de 2.000 habitants, et portant sur la cession d'un terrain nu au propriétaire mitoyen, désireux d'en faire un parking clôturé.

4 - DESCRIPTION DES BIENS

La demande d'estimation est relative à un petit terrain de 169m², à détacher d'un plus grand corps actuellement immatriculé CN 322 au cadastre d'Apt pour une contenance totale de 2.858m².

Il se trouve au sein du lotissement de Bosque n°1, dans le quartier de la Peyroulière, à environ 3km à l'Ouest du centre-ville d'Apt.

Accusé de réception en préfecture
084-21040034-20210325-2674-DE
Date de dépôt en préfecture : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Ce petit terrain est en nature de landes boisées, contigu à la propriété bâtie CN 190.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle CN 322 appartient pleinement à la Commune d'Apt.

D'après le fichier de propriété cadastrale, l'origine de propriété remonterait à un acte du 11 août 2005.
La parcelle est présumée libre de tout occupant et estimée comme telle.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

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

La parcelle CN 322 y a été reclassée en zone UD indice a.

Elle est desservie par tous les réseaux.

La surface à évaluer peut donc être qualifiée de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'Expropriation.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale est déterminée selon la méthode de la comparaison directe.

L'offre d'acquisition faite à la commune d'Apt par le voisin contigu au prix de 11 830,00 €, soit 70,00€/m², peut être considérée comme conforme au marché local actuel.

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

M. Elkhattabi Mohamed
Lotissement le Bosque
N° 34
84400 APT

A Madame le maire
84400 APT

Objet, demande d'acquisition d'un terrain communal.

Madame le maire,

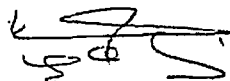
par la présente, je tiens à vous faire part
de mon souhait de procéder à l'acquisition
d'une partie d'un terrain communal.

La superficie que j'envisage d'acquies est de
169 m² au prix de 11830 €

Je joins un extrait du plan cadastral.

Je vous prie d'agréer, madame le maire
l'expression de mes sentiments distingués

Elkhattabi



Commune : 84003

Apt

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : CN

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 01/01/2007

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFI)

Cachet du rédacteur du document :

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 3/02/2020 par M. Michel Carlin géomètre à Cavallon.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la chemise 6483.

A. Cavallon , le 3/02/2020.....

Document dressé par

M. Carlin.....

à Cavallon.....

Date 03/02/2021.....

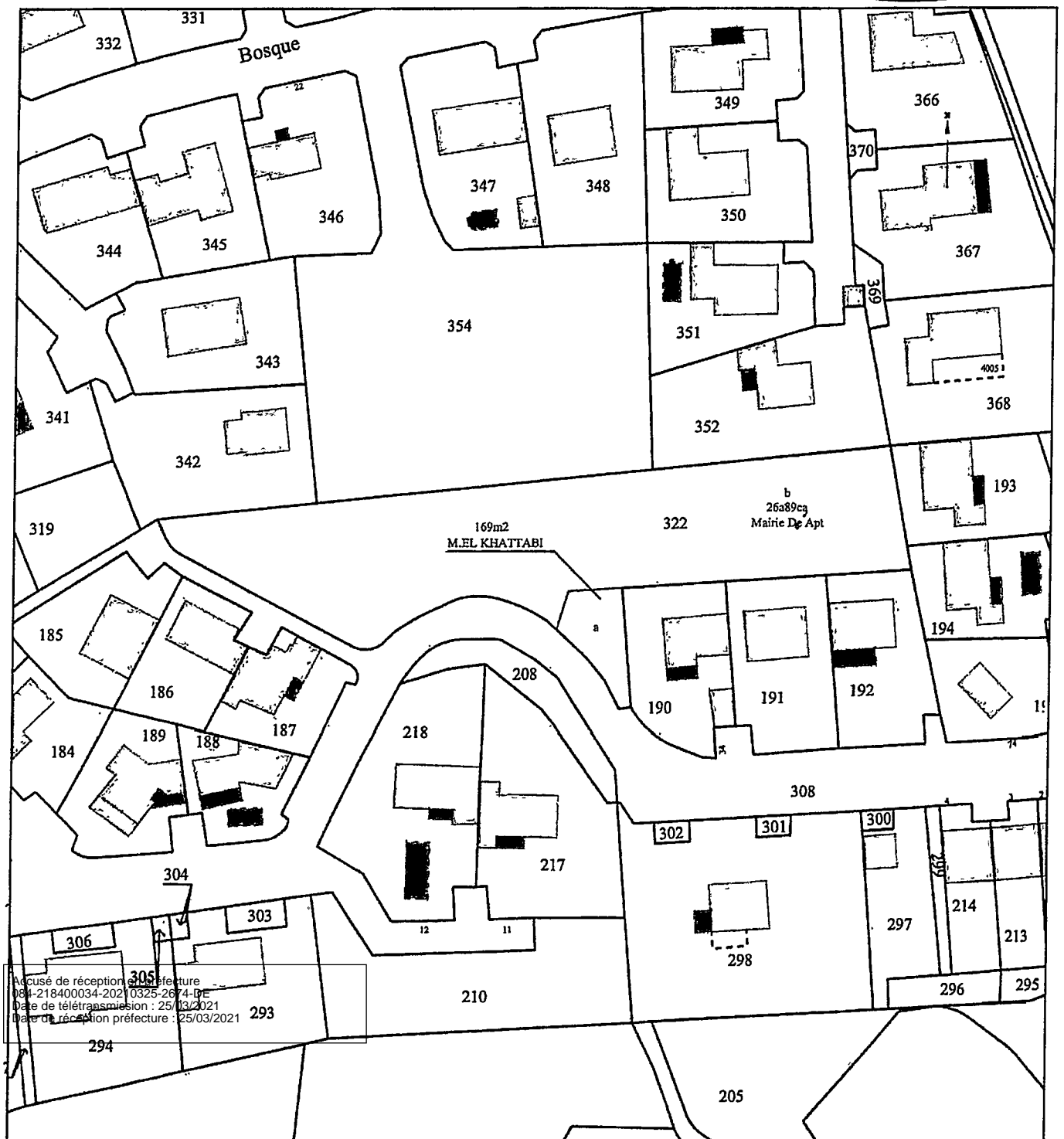
Signature :



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de rôle à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant, qualité de l'autorité compétente).



Accusé de réception préfecture
 084-218400034-20210325-2674-DE
 Date de télétransmission : 25/03/2021
 Date de réception préfecture : 25/03/2021

Accusé
084-218-1800
Date de
Date de

Michèle CARLIN
Géomètre Expert Foncier
Diplômée par le Gouvernement
Expert près le Cour d'Appel
Expert près le Tribunal Administratif
180 Coté de Camot
84300 LA PEYROLLE
Tel 04 90 72 46 67
Fax 04 90 76 31 62
michel.carlin@tch.fr

Cavaillon le 03 Février 2021

M. Mohamed El Khattabi
34 Lotissement Bosque
84400 Apt

Objet : Commune d'Apt
Lieu-dit « La Peyroulière »
Parcelle(s) : CN n° 190

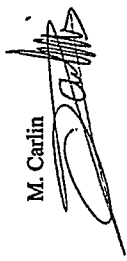
Monsieur,

Je vous adresse sous ce pli aux fins de signature (petit plan et verso de la chemise verte) les documents d'arpentage concernant l'affaire citée en objet et vous remercie de bien vouloir me les retourner rapidement afin de les soumettre à la numérotation cadastrale.

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

M. Carlin



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)

Chef de bureau du document :

Document dressé par
 M. Carlin
 A. Carvalho
 Date 03/02/2020
 Signature :

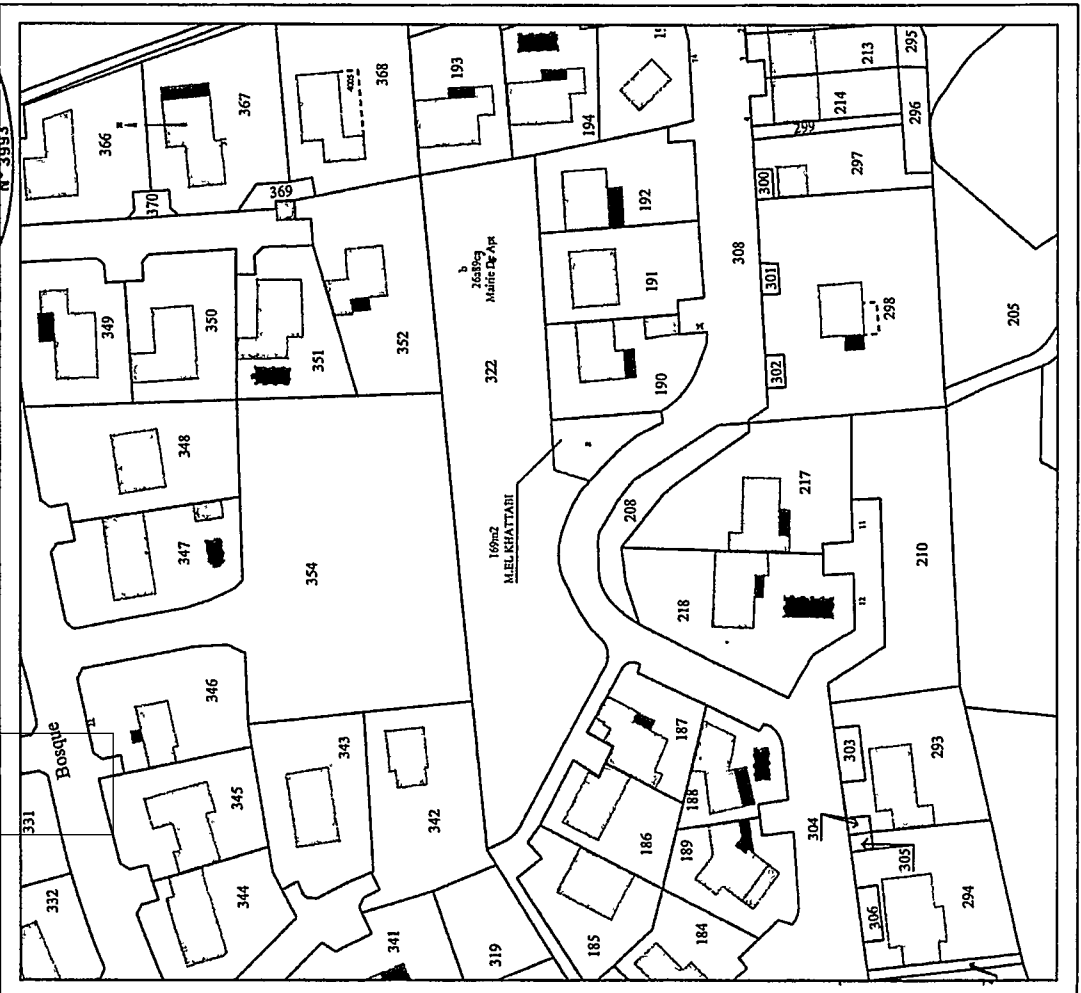
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
 Michel CARLIN
 D.P.L.G.
 81200 CUVAILLON
 Tél. : 04 90 78 16 67
 N° 3993

(Art. 25 du décret N° 1571 du 30 avril 1955)
CERTIFICATION
 Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - En conformité d'un plan d'arpenteur ;
 B - En conformité d'un plan d'arpenteur ;
 C - D'après un plan d'arpenteur ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 31/02/2020, par M. Michel Carlin, géomètre à Cuvailhon.
 Les propriétaires déclarent avoir pleine connaissance des informations portées au dos de la chemise 8483.
 A. Carvalho, le 31/02/2020.

Accusé de réception en préfecture
 084-2-20200303-20210303-2674-DE
 Date de télétransmission : 25/03/2021
 Date de réception en préfecture : 28/03/2021

Commune : 84003
 Apt :
 Numéro d'ordre du document :
 Document vérifié et numéroté le :
 Par :
 Section : CN
 Feuilles : 01
 Qualité du plan : régulier
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de création : 01/01/2007

(1) Pour les modifications de bornes, la mention A ou B est obligatoire pour tous les lots. Dans le cas contraire, la mention C est obligatoire pour tous les lots. (2) Toute modification de bornes doit être accompagnée d'un plan d'arpenteur ou d'un plan de bornage. (3) Les propriétaires soussignés sont ceux qui sont inscrits au cadastre au moment de la création de ce document. Les propriétaires ultérieurs sont ceux qui sont inscrits au cadastre au moment de la création de ce document.





PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

département
VAUCLUSE

commune
Apt

feuille

section
CN

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7. - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chaque immeuble qui l concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de parcelle, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOUATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25. - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service de la Conservation cadastrale préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotation des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet au client un document, intitulé "avis préalable des propriétaires des parcelles à arpentage", ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à recenser doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles routes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits affluents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée des lots que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (seigne conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussignés Maître De Apt

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier,
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2),
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage,
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1) de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À Cavillon le 03/02/2021 le 03/02/2021 Signatures du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service A L

(1) Cocher les cases correspondantes.
(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas méconner la totalité des parcelles divisées, mais que ledit propriétaire déstabilise, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

- Document d'arpentage numérique
- Libellé du fichier numérique associé : 21-7994_DA1.txt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
Maître De Apt

propriétaire(s) après modification
M.EL KHATTABI
Mairie De Apt

Procès-verbal 6463 N exp joint
oui (2) numéro
non (2)

Date de réception du document

Date de l'application sur PCI

Procès-verbal DA Numérique

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

ORFÈVRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
Michel CARLIN
D.P.L.C.
330, Boulevard
de CAVALLON
13090 CAVALLON
Tél : 04 90 78 16 67
N° 3393

(1) Rayer la mention inutile; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
(2) Cocher la case correspondante.
(3) REMPLIR obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

COMMUNE D' APT

Lieudit "Peyrouliere"

Section CN n°190

Accusé de réception en préfecture
084218400034-20210325-2674-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Propriété de M.EL KHATTABI

Plan Descriptif de Division

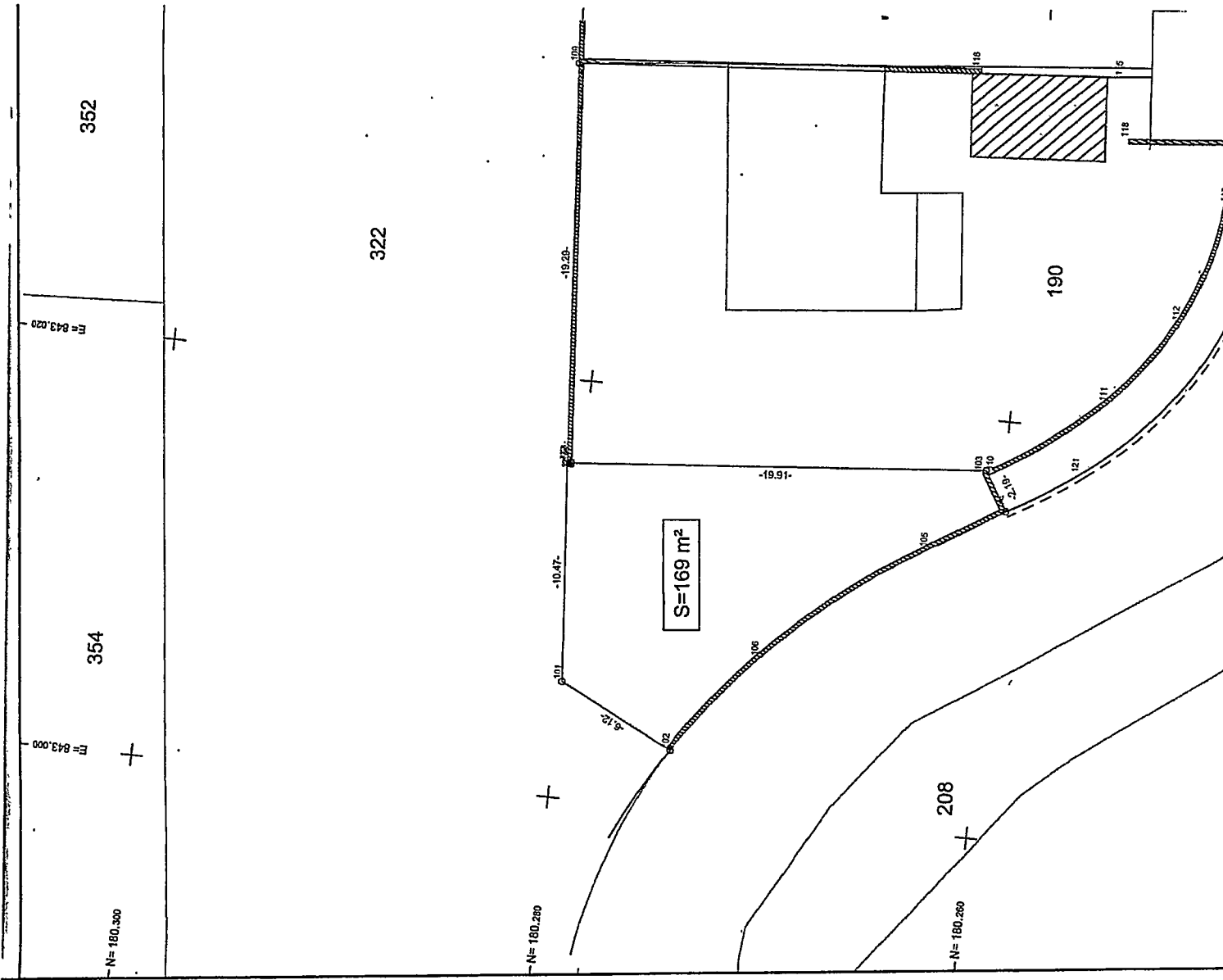
Echelle 1/200e

Réf:21-7994
Fevrier 2021

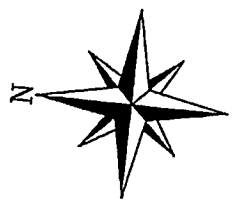


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSILLER VALONNÈRE GARANTIR

Michel Carlin Géomètre Expert Foncier 130 Cours Carnot 84300 Cavallion Tél:04.90.78.16.67 Fax:04.90.76.18.62
mail:michel.carlin@free.fr



MAT	X	Y
101	842827.01	180266.66
101	842827.01	180266.66
102	842827.01	180266.66
102	842827.01	180266.66
103	842827.01	180266.66
103	842827.01	180266.66
104	842827.01	180266.66
104	842827.01	180266.66
105	842827.01	180266.66
105	842827.01	180266.66
106	842827.01	180266.66
106	842827.01	180266.66
107	842827.01	180266.66
107	842827.01	180266.66
108	842827.01	180266.66
108	842827.01	180266.66
109	842827.01	180266.66
109	842827.01	180266.66
110	842827.01	180266.66
110	842827.01	180266.66
111	842827.01	180266.66
111	842827.01	180266.66
112	842827.01	180266.66
112	842827.01	180266.66
113	842827.01	180266.66
113	842827.01	180266.66
114	842827.01	180266.66
114	842827.01	180266.66
115	842827.01	180266.66
115	842827.01	180266.66
116	842827.01	180266.66
116	842827.01	180266.66
117	842827.01	180266.66
117	842827.01	180266.66
118	842827.01	180266.66
118	842827.01	180266.66
119	842827.01	180266.66
119	842827.01	180266.66
120	842827.01	180266.66
120	842827.01	180266.66
121	842827.01	180266.66
121	842827.01	180266.66
122	842827.01	180266.66
122	842827.01	180266.66



LEGENDE

- ⊕ Bornes Oxy
- ⊙ Repères de type Fiquet - «PT» - marque de peinture
- Lignes cadastrales
- D'alignement

