



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 20 avril 2021
16 heures 30

GF/VC

N° 002696

Urbanisme - Cession
des parcelles
cadastrées section
AW 21, AW 22p1 et
AW, 256 rue Cély,
bâtiments dit des
anciennes prisons, à
la SAS Apt
Développement
représentée par
Monsieur Fabrice
Journel..

Affiché le :

VOTES POUR : 26

VOTES CONTRE : 5

ABSTENTION(S) : 1

Le mardi 20 avril 2021 à 16 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 14 avril 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), 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. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (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), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Emilie SIAS (2ème adjoint) donne pouvoir à M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint)

ABSENTS EXCUSÉS:

ABSENTS :

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

Le conseil est informé que la collectivité est propriétaire des ex-locaux associatifs dits des « anciennes prisons », rue Cély à Apt, parcelles cadastrées section AW 21, AW 22 et AW 256.

Ces parcelles correspondent à des bâtiments communaux anciennement dédiés à une maison des associations, un local jeune et une placette devant ces bâtiments.

Un porteur de projet s'est manifesté pour l'acquisition de ces biens en vue de créer au moins 11 logements locatifs en résidence de service. Il s'agit de la SAS Apt Développement représentée par Monsieur Fabrice Journel.

La commune souhaite cependant conserver une partie de la placette dans son domaine public au SUD des constructions existantes. À ce titre, la parcelle AW 22 a fait l'objet d'une division parcellaire (AW 22p1 et AW 22p2) en vue de maintenir un espace public au droit de la rue Cély tel que précisé au document d'arpentage établi par géomètre expert et annexé à la présente délibération. Cette division permettra de conserver, sur AW 22p2, quelques places de stationnement, d'accéder aux containers existants et renforcer la végétalisation de l'espace public ainsi conservé.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur cette cession.

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, l'offre d'acquisition de la SAS Apt Développement représentée par Monsieur Fabrice Journal en date du 18.12.2020 au prix de 390 000 €,

Vu, l'avis du domaine n° 2019-84003-V-1271 en date du 30.10.2019,

Vu, le document d'arpentage établi par géomètre expert en date du 9.03.2021,

Vu, les conditions suspensives suivantes :

- Bâtiments vidés de toute occupation à la date du 1^{er} novembre 2021,
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour l'aménagement d'au moins 11 appartements,
- Obtention d'un état des hypothèques et des créances garanties par la loi d'un montant inférieur au prix de la vente,
- Purge de tous les droits de préemption en vigueur,
- Absence de servitude,
- Rapport négatif sur l'amiante.

Il est précisé que le déménagement de l'accueil jeunes ne pourra être effectif qu'à la fin de travaux entrepris dans les anciens bains-douches.

Considérant, que la commune souhaite conserver dans son domaine public un espace permettant la desserte vers les places de stationnement existantes ainsi que pour la collecte des containers enterrés et tout aménagement public utile,

Considérant, que les servitudes existantes de réseaux en tréfonds notamment d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de télécommunications sont acquises et maintenues,

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

LE CONSEIL A LA MAJORITE

Approuve, la vente auprès de la Société par actions simplifiée à associé unique (SASU) APT DEVELOPPEMENT, domiciliée au 1185 du Chemin de Rabiac Estagnol à ANTIBES (06600), SIREN n° 851 160 887, représentée par son Président Monsieur Fabrice JOURNAL, des parcelles cadastrées section AW 21, AW 22p1 et AW 256 telles que localisées au cadastre et au document valant division établi par géomètre expert,

Approuve, cette vente au prix de 390 000 € en vue d'y édifier une résidence de service en logements locatifs,

Dit, que la transaction est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Bâtiments vidés de toute occupation,
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour l'aménagement d'au moins 11 appartements,
- Obtention d'un état des hypothèques et des créances garanties par la loi d'un montant inférieur au prix de la vente,
- Purge de tous les droits de préemption en vigueur,
- Absence de servitude,
- Rapport négatif sur l'amiante.

Précise, que pour la réalisation de la vente, la SAS APT DEVELOPPEMENT pourra se substituer toute société de son choix qui restera garante des engagements pris,

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

Mande, Madame le Maire en vue de négocier, conclure et signer tout document en application de la présente aux fins de conclure l'acte authentique nécessaire à la concrétisation de la vente objet de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

APT DEVELOPPEMENT

HÔTEL DE VILLE
Madame le Maire d'Apt
Place Gabriel Péri
B.P. 171
84405 APT Cedex

Objet : Offre d'acquisition

Antibes, le 18 décembre 2020

Madame le Maire,

J'ai le plaisir de vous confirmer que la société Apt Développement est intéressée par votre ensemble immobilier à Apt (84000) composé d'un ensemble de deux bâtiments sur un tènement de 787 m² sur trois parcelles référencées AW21, AW22 et AW256 situées Rue Cély.

Je vous propose d'acquérir ces biens aux conditions ci-dessous, sous réserve de votre acceptation, pour un prix de trois cent quatre-vingt-dix mille (390.000 €) euros net vendeur.

Cette offre est formulée sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Bâtiment vidé de toute occupation ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour l'aménagement d'au moins 11 appartements d'habitation ;
- Obtention d'un état des hypothèques et des créances garanties par la loi d'un montant inférieur au prix de la vente ;
- Purge de tout droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales et de tout droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles ;
- Absence de servitude ;
- Et sous réserve d'un rapport négatif sur l'amiante ;

Nous vous précisons que notre offre ne comprend pas de condition suspensive relative au financement.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

APT DEVELOPPEMENT

Société par Action Simplifiée Unipersonnelle au Capital de 1 000 € - RCS ANTIBES 851 160 887
Siège social : 1185 Chemin de Rabiac Estagnol - 06600 ANTIBES - Tél : 04.83.14.42.00 - Fax : 04.83.14.42.47

APT DEVELOPPEMENT

Pour la réalisation de la vente, la société Apt Développement pourra se substituer toute société de son choix et restera garante des engagements pris.

La présente proposition est valable jusqu'au 28 février 2021, date à laquelle vous devrez m'avoir fait connaître votre position, et est formulée sous réserve de la régularisation d'un avant-contrat, fixant les conditions de la vente au plus tard le 30 avril 2021.

Si cette proposition vous agréee, je vous serai reconnaissant de me la retourner signée avec la mention « bon pour accord sur la cession au prix de 390.000 € net vendeur ».

Nos notaires pourront se mettre en relation dans la foulée pour établir une promesse de vente.

Mon équipe est à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire et je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fabrice JOURNEL,
Président



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

APT DEVELOPPEMENT

Société par Action Simplifiée Unipersonnelle au Capital de 1 000 € - RCS ANTIBES 851 160 887
Siège social : 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES – Tél : 04.83.14.42.00 – Fax : 04.83.14.42.47

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FIN. PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Expertise et Services aux Publics / Division du Domaine

Avignon le 30 octobre 2019

POUR NOUS JOINDRE

Cité administrative ; bâtiment 1 ; escalier C ; 1^{er} étage
av. du 7^e Génie ; BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9
Courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Évaluateur : Marc CHABERT
bureau : 04 90 27 70 16 / portable : 06 22 97 65 46
Courriel : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-84003-V-1271

Madame le Maire d'Apt
Service de l'Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Gabriel Péri
84405 APT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : locaux de bureaux comportant des parties à coloration historique.
Adresse du bien : Rue Cély, 84400 APT.
VALEUR VÉNALE : 389 800,00 €

1. SERVICE CONSULTANT

La Commune d'Apt.

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

2. DATES

Consultation :	Formulaire de saisine daté du 14 octobre 2019.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	Mail du 14 octobre 2019.
Enregistrement de la demande :	14 octobre 2019.
Visite sur place :	Le 22 octobre 2019 à 11h00.
Caractère complet du dossier :	25 octobre 2019 (réception de photos de parties non visitées).
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	25 novembre 2019 (application du délai réglementaire d'un mois).

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

Étude d'une éventuelle cession.

4. DESCRIPTION DU BIEN

La demande d'estimation porte sur un ensemble immobilier qui constitue à Apt la « Maison des Associations ».

Cet ensemble s'étend sur un tènement de 787m² constitué des trois parcelles AW 21, AW 22 et AW 256. Il est situé dans le centre ancien, entre la Rue de la Barre à l'Ouest, la Rue Cély au Sud et la Rue Gambetta à l'Est.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 20/10/2019
Date de réception préfecture : 28/04/2021

Il comprend plusieurs corps de bâtiments, organisés en forme de « U » autour d'un petit parking, et complétés d'étroites cours qui ont été couvertes.

Les ailes Ouest et Nord (parcelle AW 21) :

Ces ailes, élevées d'un étage sur rez-de-chaussée côté Ouest, et de deux étages sur rez-de-chaussée côté Nord, sont les plus anciennes (XVII^e ou XVIII^e siècle) et ont connu autrefois un usage de prison.

Elles ont conservé des murs extérieurs à pierres apparentes, des ouvertures et des angles de bâtiment ornées de pierres de taille, quelques corniches décoratives et une toiture en tuiles canal vieilles. Ce gros œuvre est en bon état général.

Le caractère ancien est ponctuellement présent à l'intérieur du bâtiment également : vieilles et lourdes portes en bois avec grosses pièces de ferronnerie au rez-de-chaussée, quelques pièces avec sols recouvertes de tomettes, escaliers en pierre brute ou en tomettes avec nez-de-marche en bois, murs maintenus côté intérieur en pierres apparentes, fenêtres à petits carreaux dépourvues d'occultants, mais complétées de grilles anciennes au rez-de-chaussée ; concessions au modernisme : certains sols ont été rénovés (carrelages, béton ciré, linoléum) et le chauffage central installé.

Le découpage des locaux organise :

- dans l'aile Nord : six grands bureaux (visités) répartis sur trois niveaux, et desservis par un escalier central.
- dans l'aile Ouest : deux petits bureaux et deux plus grands bureaux (non visités), desservis par deux escaliers.

Cette partie du site est complétée :

- devant les bâtiments (côté Sud) : par un petit parking goudronné à accès contrôlé.
- côté Est (entre les bâtiments AW 21 et AW 256) : par un ancien passage qui a été fermé (couverture en tuiles) et qui conduit à un petit sous sol (cave/atelier).
- au pied de la façade Nord : par une ancienne cour (non accessible le jour de la visite sur place, mais dont des photos ont été transmises rapidement) qui a été couverte (toiture en plaques de fibrociment et de polycarbonate translucide) et qui sert de dépôt de divers matériels.

La surface utile totale, en comptant les passage et cour couverts, est estimée à **392 m²**.

L'aile Est du site (parcelle AW 256) :

Ce bâtiment est élevé de deux étages sur rez-de-chaussée. Son allure générale est moins ancienne. Son étroite façade Ouest (donnant sur le petit parking) a été revêtue de grands carreaux de vitres sans tain ; la façade Est (donnant sur la rue pavée Gambetta) est revêtue d'un vieil enduit délavé. La couverture est en tuiles canal anciennes. Le gros œuvre est en état moyen à correct.

La construction est découpée en espaces de bureaux, plutôt de grande taille dans les niveaux inférieurs, et de plus petite taille dans les niveaux supérieurs ; ces locaux sont desservis par un escalier principal et par un escalier complémentaire à vis (aménagé probablement pour des raisons de sécurité entre les 1^{er} et 2^e étages).

Les aménagements intérieurs sont basiques : sols carrelés, murs et plafonds peints, vieilles fenêtres à simple vitrage (ouvrant sur la rue Gambetta qui reste sombre une grande partie de l'année), chauffage central.

Dans le fichier de propriété cadastrale, la surface utile est nettement sous-déclarée pour seulement 102m² ; d'après les fonctionnalités du site Internet du cadastre, la surface utile de chaque niveau peut être évaluée à environ 75m², soit un total de l'ordre de **225m²**.

5- SITUATION JURIDIQUE

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

Les biens appartiennent pleinement à la Commune d'Apt.

D'après le fichier de propriété cadastrale, chaque parcelle a une date d'origine de propriété différente dans les années 1970 et 1980, sans autre précision.

Les biens sont réputés être gratuitement mis à la disposition des différentes associations qui les occupent (Tréteaux de la nuit, Comité de Jumelage, organisations syndicales, club de jeunes...)

6- URBANISME ET RÉSEAUX

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

Les parcelles à estimer y sont classées en zone urbanisée UA indice a (centre ancien).

Ces parcelles sont desservies par tous les réseaux.

Après contrôle sur le site de la D.R.A.C. PACA, il s'avère que l'ancienne prison ne fait pas partie des bâtiments à Apt classés à l'inventaire des Monuments historiques.

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation retenue est celle de la 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 est estimée à **389 800,00 €**.

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

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2696-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

COMMUNES : 84003

APR

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

Document dressé par
AGULLHON Christophe
 à APT
 Date : 08/03/2021
 Signature :

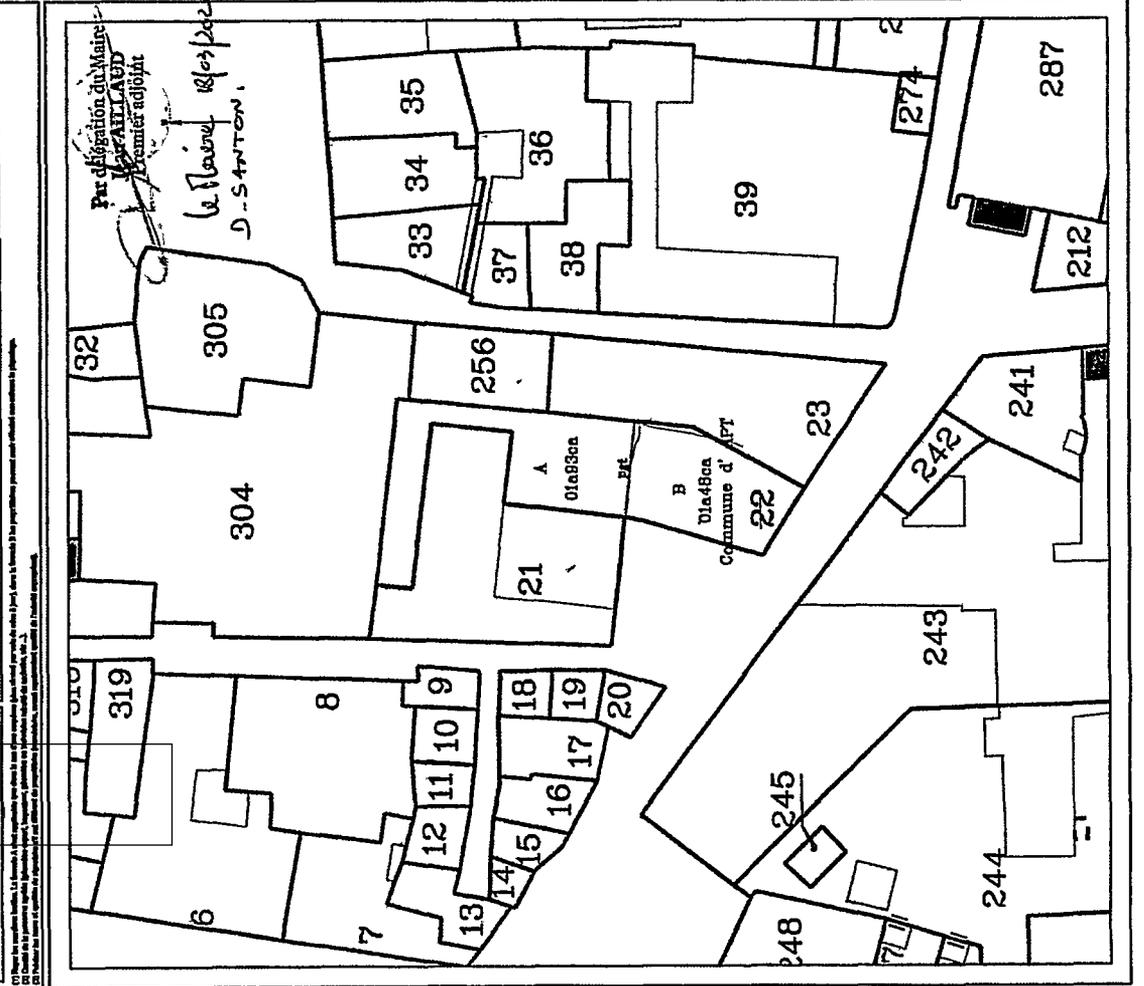
Document dressé par
AGULLHON Christophe
 à APT
 Date : 08/03/2021
 Signature :

(Art. 25 du décret n° 88-471 du 30 avril 1988)
SEVERIN
 Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - D'après les plans ou documents qui ont été fournis ou fournis ;
 B - En confrontant les lieux avec les bornes ;
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé
 le 08/03/2021 par M. AGULLHON Christophe à APT.
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
 au dos de la chemise 6453.
 A.A.E.T. le 08/03/2021

Accusé de réception en préfecture
 084400034-20210420-26678-DE
 Date de télétransmission : 26/04/2021
 Date de réception préfecture : 06/04/2021

Section : AW
 Feuilles : 01
 Qualité du plan : régulier
 Echelle graphique : 1/500
 Echelle cadastrale : 1/500
 Date de révision : 01/01/2021

(1) Nécessaire pour la publicité foncière.
 (2) Nécessaire pour la publicité foncière.
 (3) Nécessaire pour la publicité foncière.



INFORMATION DES PROPRIETAIRES

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-202104201996-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

SECRET DU 4 JANVIER 1959 PORTANT REFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE

DECRET DU 30 AVRIL 1955 RELATIF A LA RENOVATION ET A LA CONSERVATION

VAUCLUSE

APT

000 AW

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document établi par le Service de la Cadastre de la Commune d'APT, le 26/04/2021.

PROCES-VERBAL DE DELIMITATION ESQUISSE

Document établi pour :
X

003 A08021 AW-0022 DA DC

DESIGNATION DES PARTIES

Commune d'APT

Commune d'APT

PERSONNE HABITUEE A ETABLI LE DOCUMENT

AGUILHON Christophe
208 Boulevard National
84400 APT

Tel 04 90 74 06 22 - Fax 04 90 74 42 51

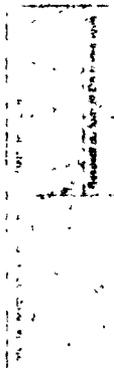
DEMANDER DES PROPRIETAIRES

Commune d'APT

06 02 20 2

APT

Par délégation
M. Jean AILLAUD
Premier adjoint



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Commune d'APT

Lieu-dit: "LA VILLE"

Références cadastrales

Section AW n° 22

Propriété de la Commune d'APT

PLAN DE DIVISION

Limite de division de la parcelle AW n° 22
 Limite non garantie définie d'après l'état des lieux
 et l'application du parcellaire cadastral

LEGENDE

Accusé de réception en préfecture
 084-218400034-20210420-2696-DE
 Date de télétransmission : 26/04/2021
 Date de réception préfecture : 26/04/2021

Date: 05 / 03 / 2021

Dossier: AW021 - NS

SARL AGUILHON Christophe
 Géomètre-Expert Foncier DPLG
 Bureau Principal - 208 Boulevard National 84400 APT
 Tél : 04.90.74.02.22 - Fax : 04.90.74.02.51
 Bureau secondaire - Avenue Fabrigoum, 13140 Miramas
 Tél : 04.90.03.21.43 - Fax : 04.90.74.02.51
 Permanences - 2 Rue Fernand JULIEN - 13410 LAMBERC
 Carrefour de COURTELLET - 84 600 MAURIEC
 christophe.aguilhon@geometre-expert.fr



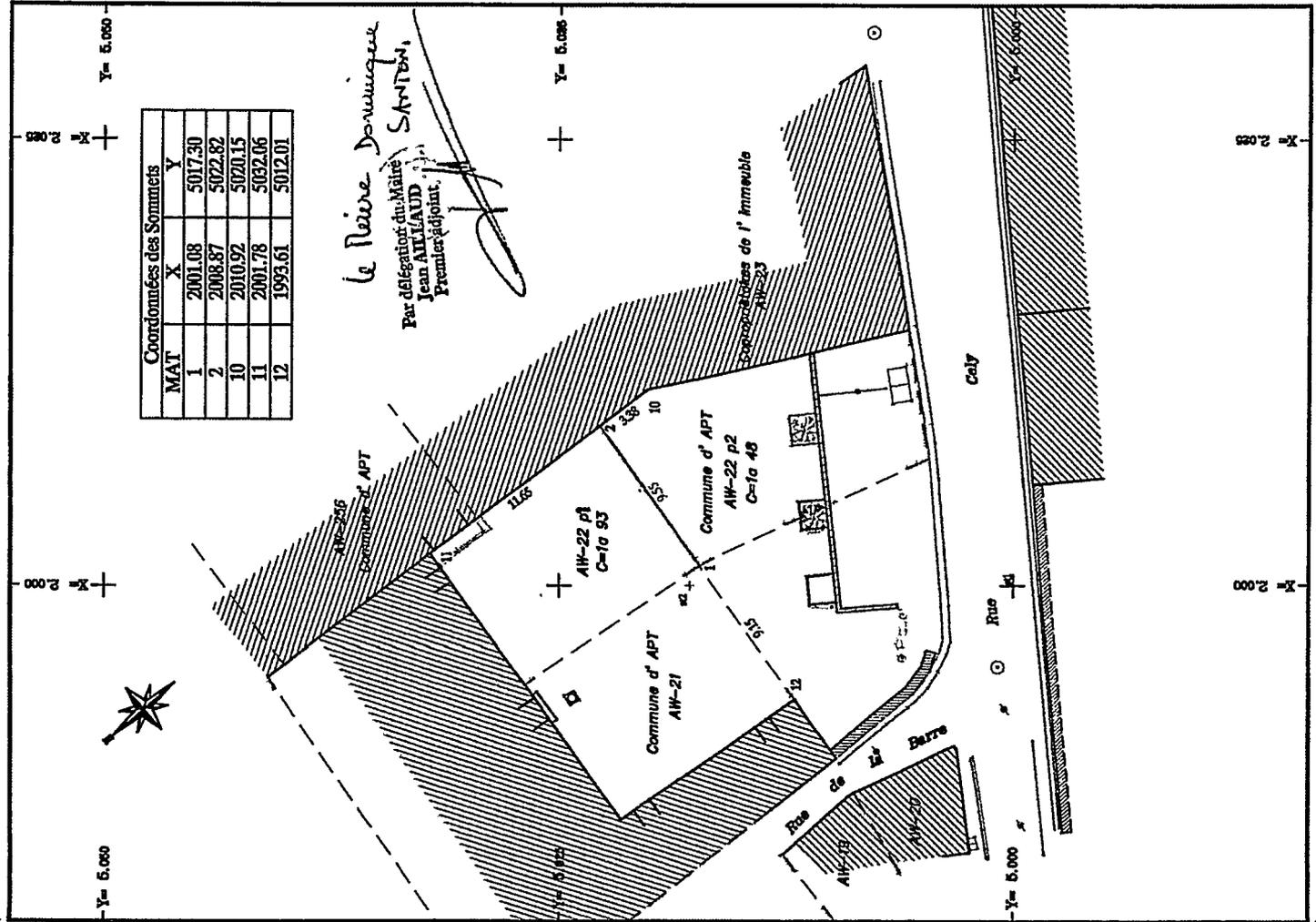
GEOMETRE-EXPERT
 CONSEILLER VALOIERIS GARANTIE

Echelle : 1/250

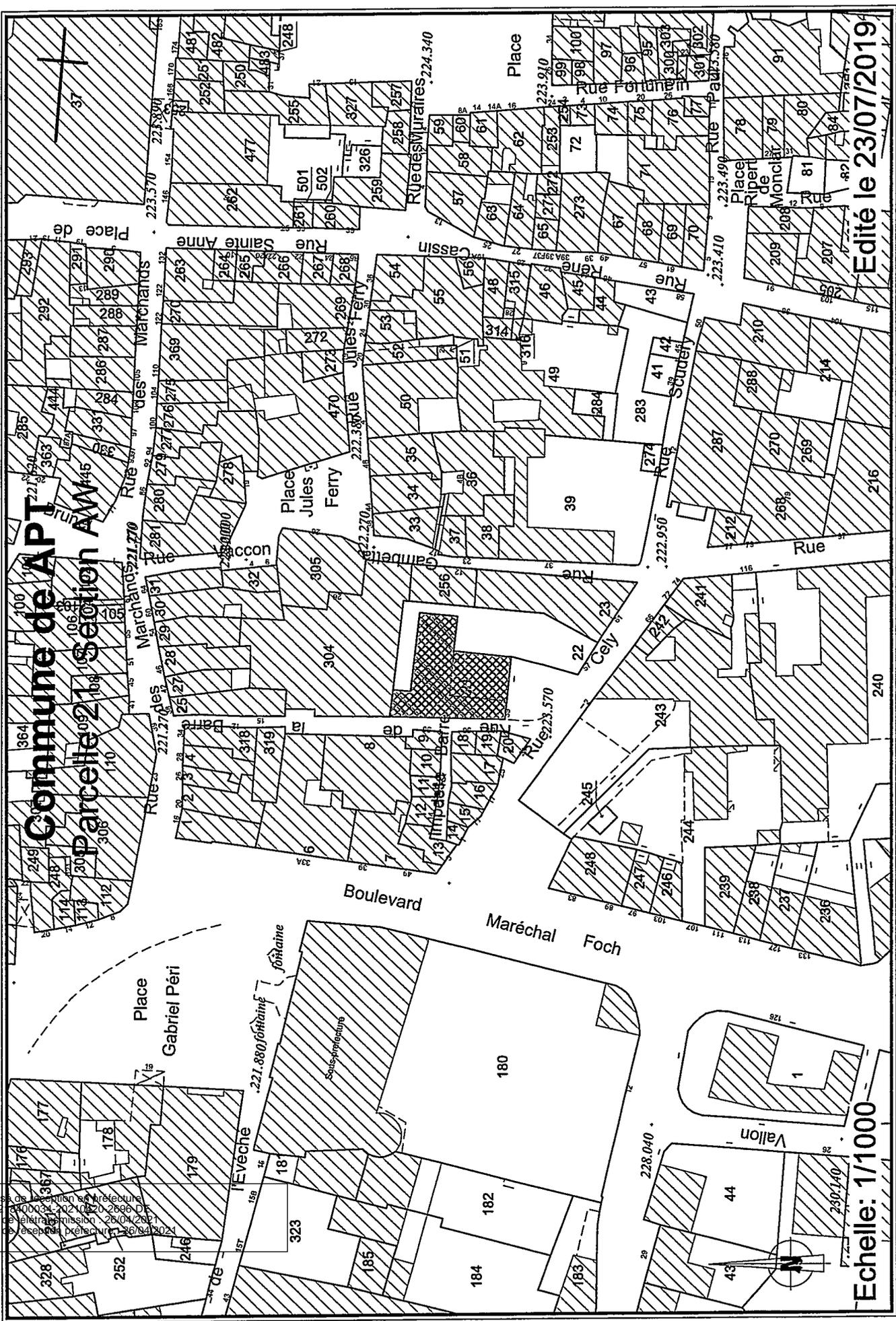
Coordonnées X - Y

Rattachées au LAMBERT 93

Altitudes dans système indépendant



Accusé de réception en préfecture
084-2024-00034-20240820_2696.DF
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception en préfecture : 26/04/2024

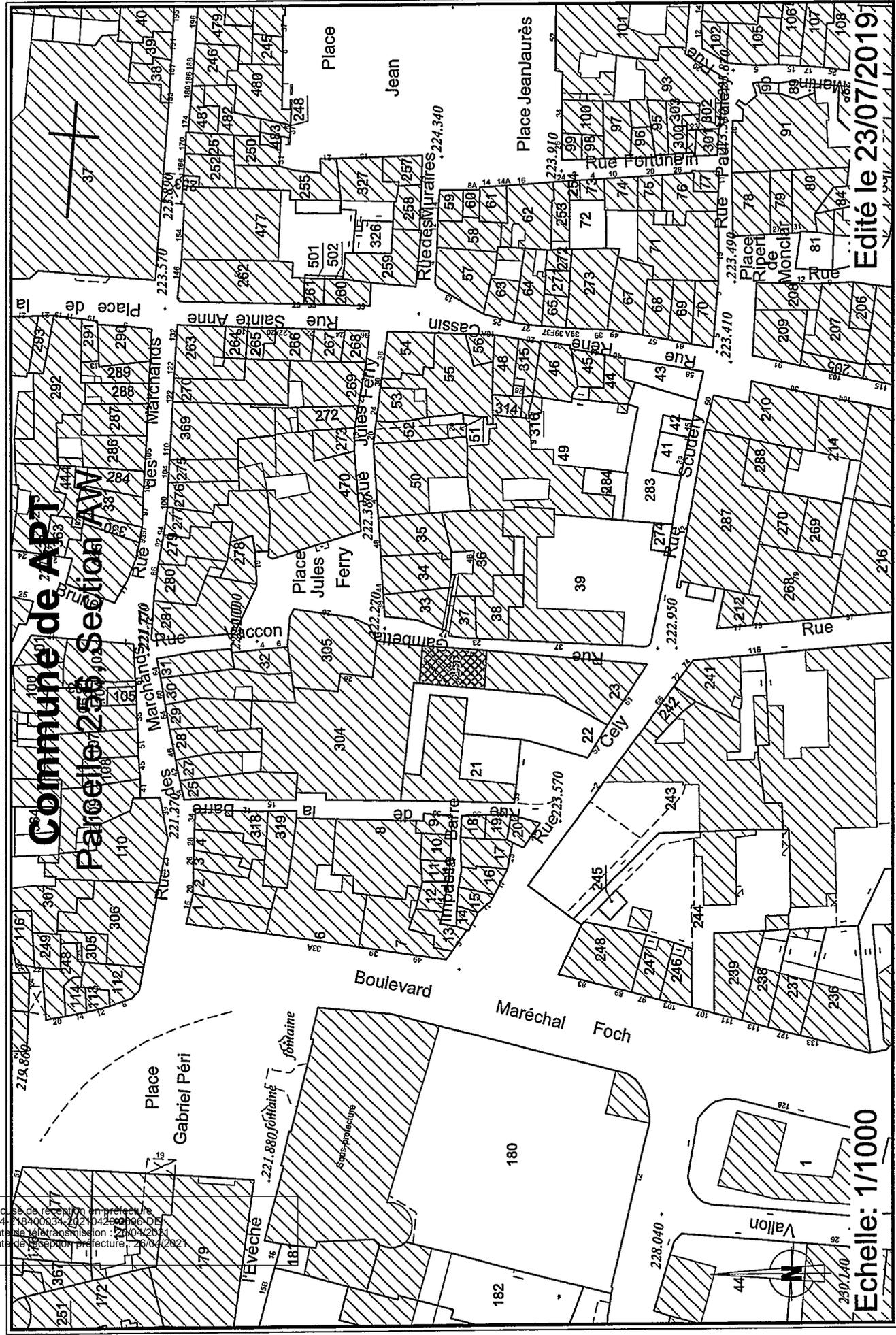


Edité le 23/07/2019

Echelle: 1/1000

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens
source : DGI-cadastre

Accusé de réception en préfecture
084218400634202104260906 DE
Date de télétransmission : 21/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021



Echelle: 1/1000

Edité le 23/07/2019

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

source : DGI-cadastre