



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1 juin 2021  
16 heures 30

-----

CP/AS

N° 002709

Urbanisme - Vente du lot n°1 d'une partie de la parcelle cadastrée BO 178 située lieudit rocsalière quartier saint Antoine, propriété de la commune d'Apt, à monsieur et madame HANAFI

Affiché le :

Lundi 7 juin 2021

Le mardi 1 juin 2021 à 16 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le mercredi 26 mai 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), Yannick BONNET (7ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), M Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Julie BOVAS (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 Sylvie TURC (8ème adjoint) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), Mme Céline BARBIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Yannick BONNET (7ème adjoint)

**ABSENT** : M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) et Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint).

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommée Secrétaire.

VOTES POUR : 32

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le conseil municipal est informé que la ville d'Apt, propriétaire de la parcelle cadastrée BO 178 au lieudit Rocsalière au sud du quartier saint Antoine à Apt, d'une superficie de 10394 m<sup>2</sup>, a procédé à la division en date du 5.04.2018 de ladite parcelle, suite à une première division datée de 2013, pour détacher 3 lots à bâtir en zone UCb du Plan Local d'Urbanisme.

Cette parcelle est utilisée principalement comme terrain de sport du quartier pour environ 7300m<sup>2</sup>. La partie de ce terrain qui a été détachée ne présente pas d'intérêt particulier pour la commune ni pour des aménagements publics ou collectifs.

En l'absence de projet réalisable sur une surface de terrain incliné d'environ 2623 m<sup>2</sup>, il a été créé 3 lots à bâtir respectivement de 871 m<sup>2</sup>, 875 m<sup>2</sup> et 877 m<sup>2</sup>.

Le lot n°3 a déjà été cédé par la commune sur délibération n°2223 du mardi 13 Février 2018.

Le lot n°2 est en cours de cession par la commune sur délibération n°2596 du mardi 27 Octobre 2020.

**Vu** la réalisation par la collectivité des travaux de viabilisation et d'aménagement préalable (Document d'arpentage, extension et branchement ENEDIS, raccordement à l'égoût par voie de servitude, clôture pare ballon),

**Vu** la déclaration préalable DP08400318A0011 du 5.04.2018 portant sur le détachement de 3 lots à bâtir,

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20210601-2709-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021

**Vu** l'avis du service des domaines N° 2021-84003-26620 en date du 28.04.2021 fixant le prix de ce terrain à 56 615 € pour le lot N°1,

**Vu** la demande d'acquisition de M et Mme HANAFI Hamid en date du 12.04.2021 du lot N° 1 au prix de 55 000 € TTC.

**Considérant** que ces lots sont desservis par le chemin de Saint Vincent.

**Considérant** que ces lots sont raccordables ou raccordés aux différents réseaux.

**Considérant** l'inclinaison du terrain et la nécessité de faire étudier la qualité du sol avant toute construction.

**Considérant** qu'il convient d'établir une servitude régularisant le passage du réseau d'assainissement sous la parcelle BO 178 vers la voie publique au Nord Est de la dite parcelle telle qu'indiquée au plan annexé à la présente délibération.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la vente du lot N°1 à M et Mme HANAFI Hamid pour le prix de 55 000€ TTC.

**LE CONSEIL  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**Approuve** la vente du lot N° 1 nouvellement cadastré BO 364 issu de la division de la parcelle BO 178 à M et Mme HANAFI Hamid ou toute indivision ou société représentée par cette famille, telle que présentée ci-dessus.

**Approuve** la régularisation de la servitude de passage du réseau d'assainissement sous la parcelle BO 178 vers le domaine public.

**Approuve** le prix de vente de 55 000 € TTC.

**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  
084-218400034-20210601-2709-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021



**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](mailto: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](mailto:marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. OSE : 2021-84003-26620  
Réf. DS : 4.124.719

Madame le Maire d'Apt  
Service de l'Urbanisme

Hôtel de Ville

84400 APT

Avignon, le 28 avril 2021

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation des biens : lot de terrain à bâtir communal BO 364.**

**Adresse des biens : Chemin de Saint-Vincent, Quartier de Rocsalière, 84400 APT**

**VALEUR VÉNALE : 56 615,00 €**



#### 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 12 avril 2021.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	12 avril 2021.
<i>Enregistrement de la demande :</i>	<i>12 avril 2021.</i>
Accusé de réception en préfecture 084-2184003-20210412709-DE Date de télétransmission : 07/06/2021 Date de réception préfecture : 07/06/2021	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	12 avril 2021.
<i>Délai supplémentaire :</i>	<i>Non nécessaire.</i>
<i>Limite de restitution de l'avis :</i>	<i>12 mai 2021 (application du délai réglementaire d'un mois).</i>

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

Projet de cession d'un terrain à bâtir communal.

### 4 - DESCRIPTION DES BIENS

La parcelle communale autrefois immatriculée BO 178 au cadastre d'Apt pour une contenance totale de 10.934m<sup>2</sup>, est située entre le Chemin de Saint-Vincent et la Route de Sivergues, dans un faubourg vallonné du versant Nord du Lubéron, à 1km au Sud du centre-ville.

Elle a fait l'objet d'un projet de découpage, concrétisé par une subdivision cadastrale (D.A. d'avril 2016), faisant notamment émerger trois lots de terrains à bâtir, aux surfaces respectives de 871m<sup>2</sup> (parcelle BO 364 / lot Nord n°1), 875m<sup>2</sup> (parcelle BO 365 / lot central n°2) et 877m<sup>2</sup> (parcelle BO 366 / lot Sud n°3).

La parcelle BO 366 a seule pu être vendue (en novembre 2018) ; la présente demande d'estimation porte plus particulièrement sur la parcelle BO 364 / ex lot Nord n°1 (871m<sup>2</sup>).

De planimétrie médiocre mais de forme régulière, elle est actuellement en nature de friche agricole.

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle-mère BO 178 et les parcelles-filles appartiennent pleinement à la commune d'Apt.

D'après le fichier de propriété cadastrale, l'origine de propriété remonte à un acte de 1979, sans autre précision.

Les lots de terrain à bâtir sont estimés libres de tout occupant.

### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

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

Les parcelles BO 364 à BO 366 y ont été reclassées en zone urbanisée UC indice « b » (emprise au sol limitée à 60%).

Ces parcelles sont actuellement accessibles par une voie communale non goudronnée (Chemin de Saint-Vincent). Elles sont appelées à être desservies par tous les réseaux, tout à l'égout compris.

Le secteur de l'ancienne parcelle BO 178 présente des sols argileux qui imposent des contraintes particulières aux constructions nouvelles.

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

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

Elle est fixée à 56 615,00 €, soit une valeur unitaire de 65,00€/m<sup>2</sup>.

### 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