



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU
mardi 2 octobre 2012 - 18 heures 30

DL/MG

N° 001408

Service
Aménagements
Urbains - Acquisition
de la parcelle
cadastrée AN n° 359
dénommée
«Bricomarché» à
l'EPF PACA.

Affiché le :

Le mardi 2 octobre 2012 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), M. Pierre BOYER (2ème Adjoint), Mme Marie-Christine KADLER (3ème Adjoint), M. Jean-Marc DESSAUD (4ème Adjoint), Mme Véronique GACH (5ème Adjoint), Mme Hélène MARTINEZ (7ème Adjoint), M. Bruno BOUSCARLE (9ème Adjoint), Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale), M. José VINCENTELLI (Conseiller Municipal), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale), M. Pierre ELY (Conseiller Municipal), M. Etienne FOURQUET (Conseiller Municipal), M. Dominique MARIANI-VAUX (Conseiller Municipal), M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal), Mme Aurore SALETTI (Conseillère Municipale), M. Jean-Pierre STOUVENEL (Conseiller Municipal), Mme Amina ELKHATTABI (Conseillère Municipale), M. Yves JAOUEN (Conseiller Municipal), M. Christian PANOT (Conseiller Municipal), Mme Katherine COUZINET (Conseillère Municipale), M. Jean-Marie MARTIN (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis de LONGEAUX (Conseiller Municipal), M. André LECOURT (Conseiller Municipal), Mme Corinne PAIOCCHI (Conseillère Municipale)

ONT DONNE PROCURATION : M. Jean-François DORE (6ème Adjoint) représenté par M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal), M. Christophe CARMINATI (8ème Adjoint) représenté par M. Olivier CUREL (Maire d'Apt), Mme Caroline ALLENE (Conseillère Municipale) représentée par M. Bruno BOUSCARLE (9ème Adjoint), Mme Leïla BECHICHE (Conseillère Municipale) représentée par Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale), Mme Françoise RIPOLL (Conseillère Municipale) représentée par M. Pierre ELY (Conseiller Municipal), Mme Elise ISNARD (Conseillère Municipale) représentée par M. Christian PANOT (Conseiller Municipal), M. Patrick ESPITALIER (Conseiller Municipal) représenté par Mme Corinne PAIOCCHI (Conseillère Municipale)

ABSENTS : Mme Marie RAMBAUD (Maire Adjoint)

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

Il est rappelé au conseil que l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Provence Alpes Côte d'Azur et la Communauté de Communes du Pays d'Apt (CCPA) ont signé le 02 juin 2006 une convention d'intervention multi-sites avec pour objectif de permettre à l'EPF d'intervenir sur le territoire de la communauté de communes. L'objectif de cette convention est l'acquisition de biens en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte.

Au troisième trimestre 2006, la commune d'Apt a sollicité l'EPF PACA afin d'acquérir l'ensemble d'immeuble bâti dénommé « Bricomarché » situé à proximité du centre ville (parcelle cadastrée AN n°359). L'acquisition de cette parcelle d'une superficie de 2359 m² a eu lieu le 10 avril 2007. Afin de définir un programme de logements, une étude de capacité-faisabilité a été réalisée en septembre 2007, à la suite de laquelle la ville d'Apt a consulté des opérateurs de logements susceptibles de réaliser un programme d'environ 37 logements.

Depuis 2008, plusieurs consultations ont été réalisées et elles se sont révélées infructueuses face aux difficultés économiques et opérationnelles que présentait ce projet. Le dernier opérateur qui avait été retenu pour concrétiser un programme de logements sociaux a informé la ville d'Apt en février 2012 qu'il renonçait à poursuivre l'opération, suite à des études de faisabilités financières démontrant un trop grand déséquilibre de l'opération.

L'article 8 de la convention initiale signée en 2006 entre l'EPF PACA et la CCPA détaille les conditions de revente des terrains achetés par l'EPF PACA :

« La communauté s'engage à racheter ou à faire racheter par un mandataire de son choix les immeubles acquis dans le cadre de la présente convention au plus tard trois ans à compter de la date d'acquisition des biens. La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de la communauté ou de son mandataire. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par l'acquéreur. L'établissement et la signature des actes portant transfert de propriété avec l'acquéreur mettent fin à la période de portage foncier par l'EPF PACA ».

La durée de la convention a ensuite été prolongée suite à la signature de trois avenants successifs. Dans l'article 2.1 de l'avenant n°2 signé en 2009, il est stipulé que « la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA s'achève au terme de la convention quelque soit la date de leur acquisition ». L'article 2 de l'avenant n°3 signé en 2011 indique finalement que : « La durée de la convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2012. La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA s'achève au terme de la convention ».

Malgré les différentes consultations réalisées auprès d'opérateurs de logements, aucun projet permettant la réalisation d'un programme d'habitat ne sera abouti à la date du 31 décembre 2012 sur la parcelle cadastrée AN n°359. Dans ce contexte, et compte tenu des conditions de revente énoncées dans la convention d'intervention multi-sites, l'EPF PACA sollicite la commune pour acquérir ce bien pour une date prévisionnelle de vente au 30 novembre 2012.

Le prix de cession prévisionnel a été déterminé selon les modalités exposées dans l'article 4 de l'avenant n°3 de la convention :

« Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'interventions 2010-2015 de l'EPF PACA selon les modalités définies en annexe n°2 du présent avenant ».

L'annexe n°2 de l'avenant 3 précise que : « l'établissement du prix de cession se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession ».

Le prix de cession prévisionnel a été établi à 204 092,44 €TTC et correspond aux éléments suivants :

Acquisition : 183 268.08 €

- coût d'acquisition : 180 000 €
- frais d'acquisition : 3268.08 €

Autres coûts (intitulés « marge » par l'EPF PACA): 17 411.67€

- travaux : 6326.84 €
- frais d'études : 5023.20 €
- assurances : 3636.21 €
- dépenses prévisionnelles (assurances et frais de gestion) : 2425.42 €

TVA sur Marge (taux de 19.6% de 17 411.67 €) : 3412.69 €

Les modalités de paiement du prix de vente proposés par l'EPF PACA sont les suivantes :

- 40 818.49 €TTC à la signature de l'acte authentique
- 163 273.95 €TTC au 30 novembre 2013

Dans le cadre de cette acquisition, des subventions peuvent être sollicitées au titre du Programme d'Aménagement Solidaire auprès de la Région PACA, en vue de réaliser un équipement public.

Considérant que la convention d'intervention multi-sites signée entre la CCPA et l'EPF PACA se termine le 31 décembre 2012 et implique la revente de la parcelle AN n° 359 de l'EPF PACA à la ville d'Apt compte tenu de l'absence d'un programme de logement pour ce site

Considérant l'avis du domaine du 21 Juin 2012 dont la valeur vénale est estimée à 210 250 €

Vu le calcul du prix de cession prévisionnel de 204 092,44 €TTC présenté par l'EPF PACA

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et aménagement urbain en date du 24.09.2012.

LE CONSEIL A LA MAJORITE QUALIFIEE

Approuve l'acquisition de la parcelle AN N° 359 d'une superficie de 2359 m2 à l'EPF PACA pour un montant de 204 092,44 €TTC

Approuve les modalités de paiement proposées par l'EPF PACA.

Sollicite une subvention au titre du PAS au taux maximum auprès de la Région PACA.

Dit que les frais liés à cette acquisition seront à la charge de la commune.

Dit que la dépense correspondante est inscrite à hauteur de 40 818.49 € sur l'exercice budgétaire de 2012 et sera inscrite à hauteur de 163 273.95 € sur l'exercice budgétaire de 2013.

Autorise Monsieur le Maire à établir, conclure et signer tous documents nécessaires en vue de l'application de la présente.

POUR EXTRAIT CONFORME

**LE MAIRE
Olivier CUREL**