



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 23 mars 2021
16 heures 30

GF/VC

N° 002676

Urbanisme - Vente de la parcelle cadastrée CN 121, propriété communale désaffectée dite ex-maison du garde barrière, sise lieu-dit TIRASSE, quartier de bosque la peyrolière à APT, à Monsieur Christian AMIC - pompes funèbres du luberon.

Affiché le :

25 MARS 2021

VOTES POUR : 29

VOTES CONTRE : 1

ABSTENTION(S) : 2

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 parcelle cadastrée CN 121, propriété de la commune d'Apt, située quartier tirasse, a fait l'objet d'une offre d'acquisition de la part du complexe funéraire du grand Luberon représenté par monsieur Christian AMIC, qui souhaite étendre sa propriété en vue d'aménager un parking supplémentaire et améliorer ses conditions d'accueil.

Cette parcelle dispose d'un droit à construire sur une petite partie de la parcelle ou est située l'actuelle maison désaffectée, sur une surface totale de la parcelle de 900 m².

Ce bâtiment très ancien désaffecté était anciennement loué comme logement relativement précaire par la commune.

Cette cession permettrait d'améliorer la capacité du stationnement lors d'évènements funéraires.

Ce bien ne présente pas de valeur particulière pour la commune qui ne projette pas d'aménagement à court ou moyen terme, et peut donc être cédé pour satisfaire cette demande.

Vu la demande d'acquisition de Monsieur Christian AMIC - représentant la société des pompes funèbres du grand Luberon - de la parcelle cadastrée CN 121 d'une surface au sol de 900 m² en date du 12.03.2021,

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Vu l'avis des domaines n° 2020-84003-V-0305 en date du 11.06.2020,
Vu l'état général du bâtiment très vétuste et la non constructibilité de la majeure partie de ladite parcelle du fait du retrait imposé au PLU par rapport à l'axe de la RD 900,

Considérant que le bien doit bénéficier de travaux d'aménagements et/ou de démolition conséquents,

Considérant que l'acquisition sollicitée permettra d'améliorer le service rendu en entrée de la zone d'activité de la peyrolière et réduire toute gêne à la circulation publique,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver cette vente au prix de 33 720 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITE

Approuve, la cession telle que présentée ci-dessus à Monsieur Christian AMIC ou toute société existante ou nouvellement créée, représentée par le gérant cité ci-avant.

Approuve, le prix de la cession de la parcelle cadastrée CN 121 pour un montant total de 33 720 €,

Dit, que les frais des formalités liées à la transaction seront à la charge du demandeur.

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
084-218400034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

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

Avignon le 11 juin 2020

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 : 2020-84003-V-0305

Madame le Maire d'Apt
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Gabriel Péri BP 171
84405 APT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain vague avec vieille maison de garde-barrière.

Adresse du bien : lieu dit La Tirasse, 84400 APT.

VALEUR VÉNALE : 41 600,00 €

1^{er} SERVICE CONSULTANT

La Commune d'Apt.

Affaire suivie par : Monsieur Christian Piredda, Responsable du Service Urbanisme opérationnel.

2^e DATES

Consultation :	Formulaire de saisine daté du 25 mars 2020.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	Mail reçu le 25 mars 2020.
Enregistrement de la demande :	11 mai 2020.
Visite sur place :	Non nécessaire (site connu de l'évaluateur).
Caractère complet du dossier :	11 mai 2020.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	24 juin 2020 (délai réaménagé par application des dispositions particulières de l'Ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020).

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

Projet de cession d'une parcelle à une entreprise voisine qui a fait une demande d'acquisition.

4^e DESCRIPTION DU BIEN

La demande d'estimation ne porte que sur une seule parcelle, immatriculée CN 121 au cadastre d'Apt. D'une contenance de 900m², et de forme rectangulaire très régulière, elle est située en lointaine banlieue Ouest de la ville, au lieu dit La Tirasse.

Il s'agit probablement d'une sorte de délaissé ferroviaire et routier car :

- la parcelle est, pour sa plus grande partie, en nature de terrain vague (pré grossier).

- elle est environnée au Nord par les emprises de la RD 900.
- elle est encore garnie d'une vieille maisonnette de garde-barrière.

Typique des constructions de cette catégorie (modèle à peu près unique dans toute la France), cette maisonnette a été édifiée vers 1877 lors de la construction de la ligne de Cavailon à Saint-Même-Dauphin.

Elle est donc élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec des murs en pierre recouverts d'un vieil enduit ocre, des contours d'ouvertures traités en briques, un toit à deux pans en tuiles planes ; quelques petites dépendances extérieures sous forme d'appentis ont été accolées.

Très peu modernisée et entretenue à minima, elle est en état très vétuste. Sa surface habitable n'excède pas 60m². Son découpage se résume à une pièce à vivre au rez-de-chaussée et une chambre à l'étage. Lors d'une mission antérieure sur ce logement en janvier 2013, l'absence de sanitaires et de modes de chauffage aux standards modernes avait été relevée.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Les biens appartiennent pleinement à la Commune d'Apt.

L'origine de propriété remonte à un acte du 11 octobre 2013 (échange de biens sans soulte avec la Communauté de Communes du Pays d'Apt).

Il y a peu encore, le bien était occupé par un locataire âgé, Monsieur Jean Fantin, pour un loyer très modique ; désormais la parcelle est libre de tout occupant.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

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

Une moitié Ouest de la parcelle est classée en zone naturelle N, l'autre moitié étant classée en zone urbanisée UD indice a (emprise au sol limitée à 40%). Mais, eu égard aux règles de recul par rapport à la RD 900, seuls 250m² de terrain, sur lesquels se trouve la maisonnette de garde-barrière, sont considérés comme constructibles.

Les réseaux sont présumés présents sous la voie publique à proximité côté Est de la parcelle ; pour autant, en 2013, la construction n'était pas encore reliée à l'assainissement collectif.

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 41.600,00€. Marge d'appréciation : - / + 10 %/

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.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse
et par délégation, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT

POMPES FUNEBRES AMIC
APT et sa REGION
Habilitation N° 2014 - 84 - 009
Complexe funéraire du grand Luberon
Zac la peyrolière 1
84400 - APT
tél. : 04.90.04.79.45. email : amic.fax@gmail.com

Apt, le 12 Mars 2021

Objet : vente maisonnette garde barrière

Madame le Maire

J'ai bien pris note de votre courrier concernant la valeur vénale attribuée par les domaines du terrain vague avec la vieille maisonnette du garde barrière (section CN parcelle 121).

Après concertation avec vos services sur la faisabilité de de notre projet et du devenir de cette parcelle du fait de son peu de surface constructible et non constructible, de la vétusté du bâtiment et du cout des travaux de viabilisation qui sont entièrement à faire ou à refaire pour ceux déjà existant.

Je vous confirme par la présente que Je me porte acquéreur de cette parcelle pour un montant de **33 720.00 €**

Un montant calculé au plus juste et en adéquation avec les prix de vente pratiqué pour l'acquisition d'un terrain constructible de 250 m2 entièrement viabilisé sans aucune construction vétuste dessus ayant une surface totale de 900 M2 .

Il est bon aussi de vous rappeler que nous nous portons acquéreur de ce terrain vague uniquement dans le but d'y créer un parking permettant d'accueillir le grand nombre de voitures et de personnes que peuvent générer les recueils ou cérémonies d'obsèques au funérarium et permettre ainsi de sécuriser la circulation (voitures, piétons et vélos) aux abords du funérarium qui correspond aussi à l'entrée de la zac peyrolière1 ainsi que du lotissement de bosque.

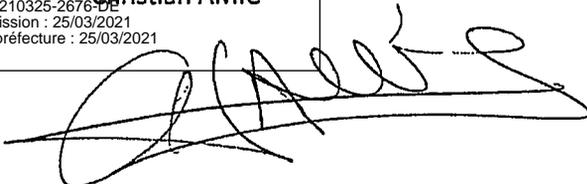
Par conséquent vous n'aurez aucun frais de contrôle ou d'homologation liés à la vente d'une habitation et nous prendrons bien évidemment à notre charge les frais de démolition de la maisonnette ainsi que ceux d'aménagement du parking avec des plantations d'arbres et d'arbustes pour redonner un peu de végétations et par la même contribuer à l'amélioration de cette entrée tant sur le plan de la sécurité que sur le plan de son esthétique.

Dans l'attente de vous lire, Veuillez croire, Madame le Maire en mes sentiments les meilleurs.

Salutations

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Christian AMIC

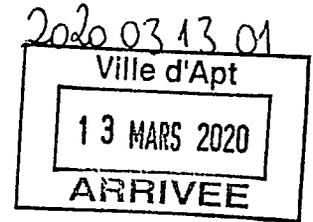


RAAR : 1A 181 644 1306 2

Pompes Funèbres Amic
ENTREPRISE A CARACTÈRE FAMILIAL
FONDÉE EN 1916
POMPES FUNÈBRES AGRÉÉES



APT et sa REGION
Habilitation N° 2014 - 84 - 009
Complexe funéraire du grand Luberon
Zac la peyrolière 1
84400 - APT
tél. : 04.90.04.79.45. email : amic.fax@gmail.com



DS → GF
CP
JA

Apt, le 12 Mars 2020

Madame le Maire

Le funérarium d'APT qui est un lieu de recueillement accueillant aussi des cérémonies omni cultes avant le départ d'un corps pour le cimetière ou le crématorium, rassemble souvent plusieurs dizaines voire même centaines de personnes provenant d'horizons différents et générant occasionnellement une concentration de voitures importante.

Nous avons pu constater depuis maintenant 13 ans date à laquelle nous avons créé ce lieu, qu'un parking supplémentaire permettrait d'éviter que les voitures stationnent sur les bas-côtés de la route et sécuriserait le stationnement des personnes qui se rendraient à une cérémonie tout en laissant une circulation fluide pour l'accès à la Z.A.C. ainsi qu'au lotissement voisin.

Ayant été informé que M. FANTIN n'étant plus en capacité d'occuper la maisonnette du garde barrière dont il avait la jouissance, des soucis de santé l'ayant obligé à être placé en Maison de retraite.

Dans le cas où la mairie, qui est propriétaire de cette parcelle n'aurait aucun projet en perspective sur cet emplacement, je vous informe par la présent que je me porte acquéreur pour cette parcelle cadastré sous le numéro 121 section CN afin de l'aménager en parking, les frais liés à cet aménagement serait bien évidemment pris en charge par ma société.

Dans l'attente de vous lire, Veuillez Madame Le Maire, croire e l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Salutations

Christian AMIC

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021

Destinataire

HAIRIE
Place Gabriel Peri
Arlès

21100

AGT

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le : 13/03/2020
 Distribué le : 13/03/2020

Le sousigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 OUI / permis de conduire
 Autre :

Signature :
 Prénoms, Nom et NOM
 du mandataire

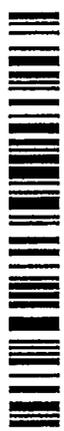
Signature :
 du destinataire

Code postal : 34100
 Date : 12/3/20 Prix : 1,14 € CRBT : 121

Le destinataire s'engage à signer le document de distribution de la lettre recommandée à la Poste.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 181 644 1306 2



Expéditeur

Expéditeur :

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale : ~~BF AADP Fortement~~

Libellé de la voie : ~~2 Avenue Gabriel Peri~~

Code postal : 34100

Commune : ~~AGT~~

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne

Consultez www.laposte.fr

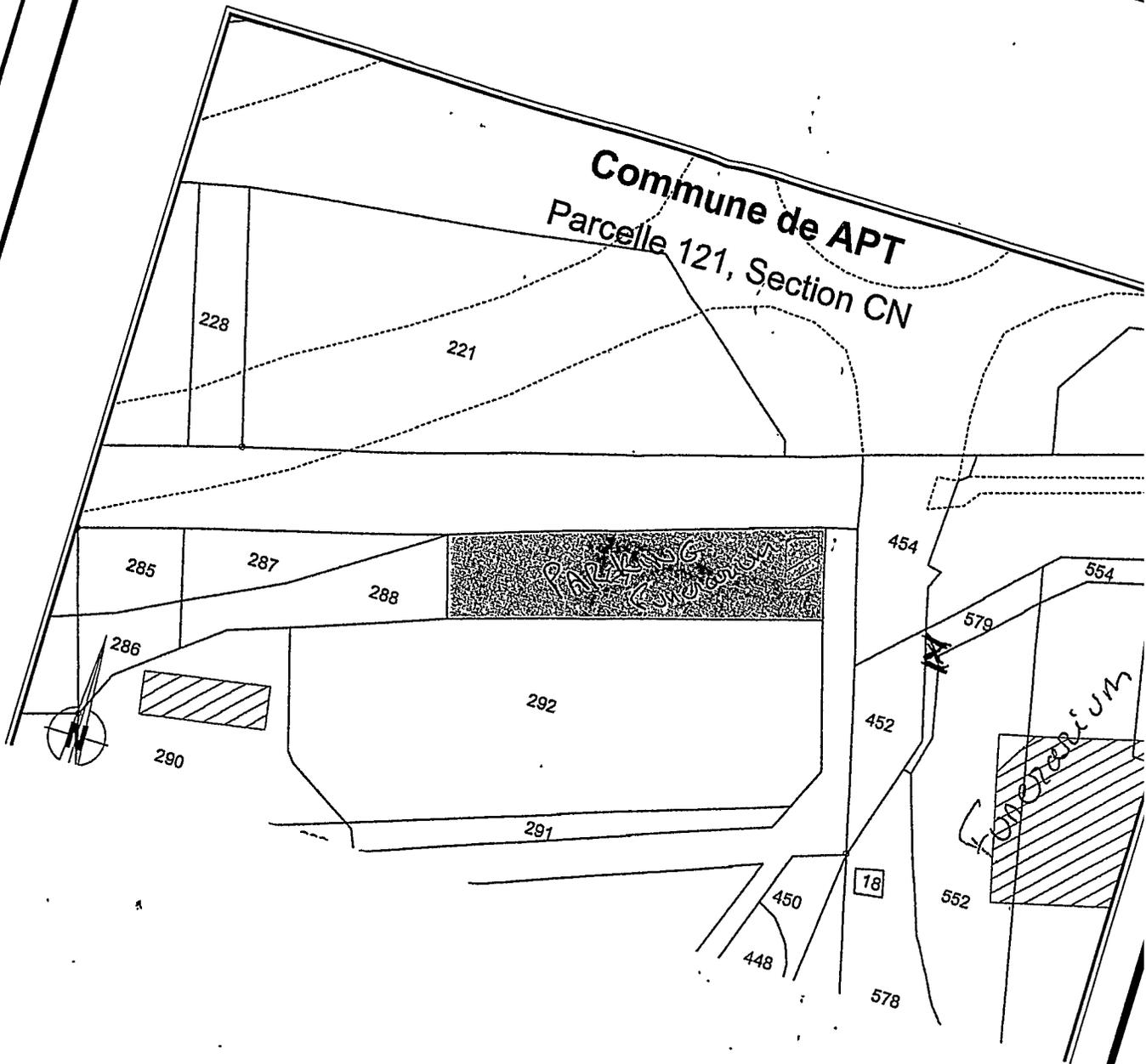


PREUVE DE DISTRIBUTION

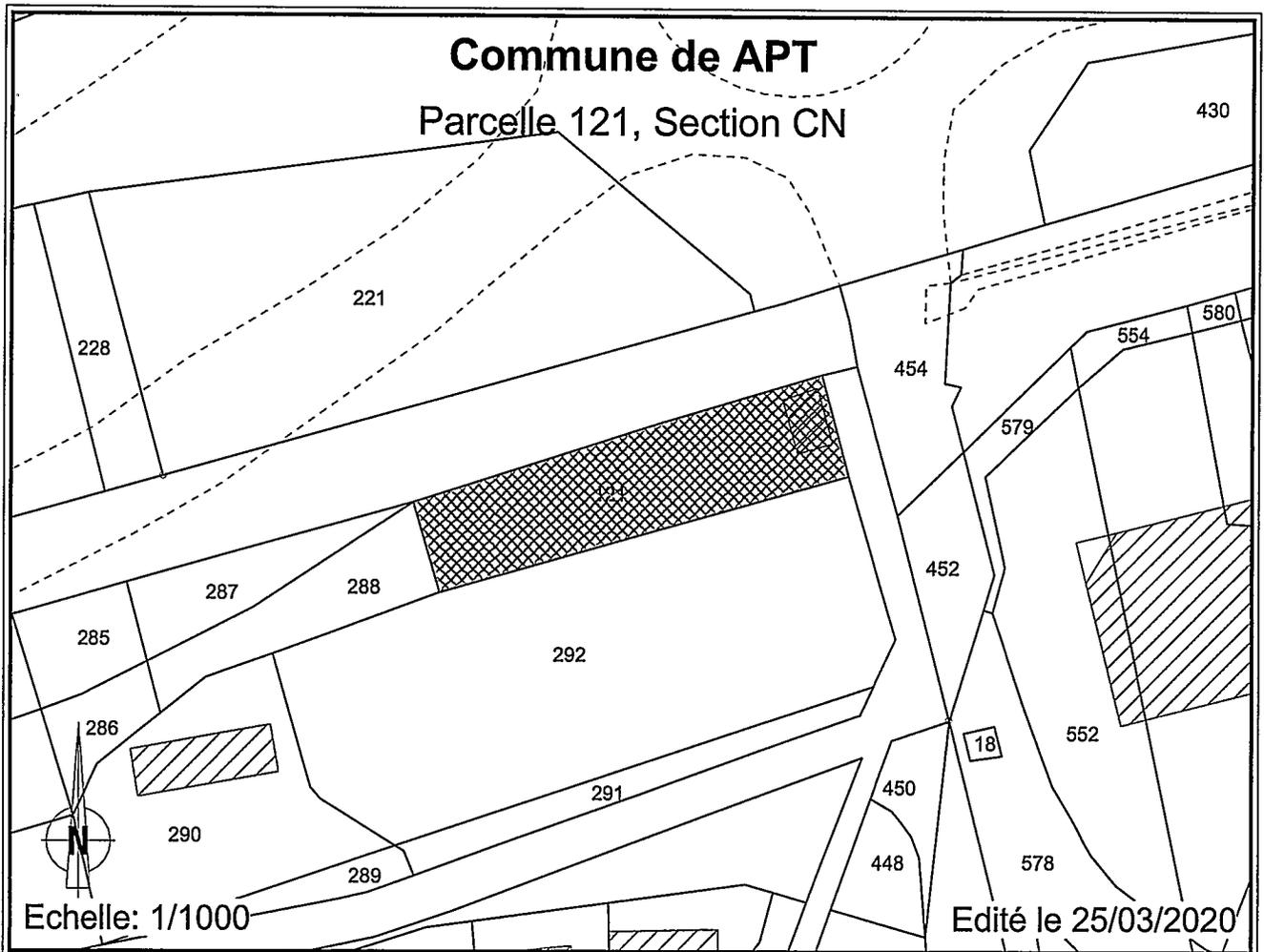
La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Date de réception en préfecture : 25/03/2021
Date de réception en préfecture : 25/03/2021

Commune de APT
Parcelle 121, Section CN



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021



Edition du 25/03/2020

Département : VAUCLUSE (84)
Commune : APT (003)

Information sur la parcelle CN 121

Surface cadastrale : 900 m²
Lieu-dit : TIRASSE

----- Propriétaire(s) -----
Numéro communal : + 11

COMMUNE D APT
PROPRIETAIRE PBBLL
Indivision :
Adresse : BP 171, 84405 APT CEDEX

----- Informations complémentaires -----
Parcelle avec 1 local
POS : 280 m² en N (Zone naturelle N)
POS : 608 m² en UDa (Zone urbaine UDa)
DIA : (null) n° DIA08400313A0055

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210325-2676-DE
Date de télétransmission : 25/03/2021
Date de réception préfecture : 25/03/2021