

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	8
Présents	35	Absents non représentés :	4
VOTANTS			43

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 11 décembre 2017, après convocation légale reçue le 05 décembre 2017, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

Mme Ingrid APPRIOU, M. Henri BERNAL, M. Pascal BONNIN, M. Alain BRES, M. Didier CARLE, Mme Martine CASADEÏ, M. Gwenaël CLAUDON, M. Jean-Claude DANY, M. Dominique DESFOUR, Mme Evelyne ESPENON, Mme Maryline EYDOUX, Mme Sylviane FERRARO, M. Pierre GABERT, M. Stéphane GARCIA, Mme Annie GARNERO, M. Gérard GERENT, M. Jacques GRAU, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, Mme Françoise LAFAURE, M. Bernard LE MEUR, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, Mme Nicole NEYRON, M. Claude PARENTI, Mme Mireille PEREZ, M. Michel PERRAND, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, M. Serge SOLER, M. Michel TERRISSE, M. Christian TORT, Mme Maryse TORT, Mme Sylviane VERGIER.

Etaient Absents représentés :

M. Jean BERARD (pouvoir donné à Mme Maryse TORT), Mme Sandrine BRAUD (pouvoir donné à M Dominique DESFOUR), Mme Karine CANDALE (pouvoir donné à M. Pierre GABERT), Mme Patricia COURTIER (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), M. Thierry LAGNEAU (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), Mme Nadia MARTINEZ (pouvoir donné à Laurence MONTERDE), M. Michel MUS (pouvoir donné à M. Claude PARENTI), Mme Fabienne THOMAS (pouvoir donné à Mme Sylviane FERRARO).

Etaient Absents non représentés :

M. Rémy ARNAUD, M. Yannick LIBOUREL, M. Alain MILON, Mme Isabelle VINSTOCK

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **M Pierre GABERT** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

ZAC du Quartier de Beaulieu – Cession de l'îlot B2 pour extension du parc de loisirs

M. Christian GROS, Président, expose à l'assemblée que dans le cadre du plan de continuation pour la poursuite de l'activité de la Société LES PARCS DU SUD exploitant le parc « Splashworld », déposé au tribunal de commerce, Dominique FREMONT, à travers la SCI MONTEUX B2, souhaite se rendre acquéreur du terrain jouxtant le parc, afin de pouvoir développer son activité et obtenir une garantie d'extension du parc de loisirs.

Pour ce faire, Monsieur Dominique FREMONT entend faire l'acquisition de l'îlot B2, situé Quartier de Beaulieu, à Monteux, d'une superficie de 9 660 m², sous réserve de l'approbation par le Tribunal de Commerce d'Avignon du plan de continuation de la Société les Parcs du Sud.

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :

Affiché le : 12 décembre 2017



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT

La présente délibération porte donc sur les conditions de la signature de l'acte de cession de l'ilot B2 à la SCI MONTEUX B2.
Les conditions essentielles de cette vente sont les suivantes :

BENEFICIAIRE : La Société dénommée « Monteux B2 », Société Civile au Capital de 10 000 €, ayant son siège social à ANNEMASSE (74100), 1 Rue René Blanc, Société en cours de formation qui sera représentée par Monsieur Dominique FREMONT.

NATURE DU PROGRAMME : Extension du Parc de Loisirs. Affectation d'une surface constructible de 5 000 m² de Surface de Plancher.

SURFACE FONCIERE ET DEFINITION DE L'ILOT : 9 660 m² en plusieurs parcelles

DESIGNATION : Immeuble non bâti situé à Monteux (Vaucluse), ZAC du Quartier de Beaulieu, figurant au cadastre sous les références suivantes (avant document d'arpentage) :

N° Parcelle	Adresse	Surface totale	Zonage PLU
80 E 1084	Lieudit la Sorguette	364 m ²	1AUya
80 E 1087	Lieudit la Sorguette	1 897 m ²	1AUy/1AUya
80 E 1133	Lieudit la Sorguette	9 258 m ²	1AUy/1AUya
80 E 1141	Lieudit la Sorguette	2 053 m ²	1AUya

PRIX DE LA TRANSACTION :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur marge incluse, de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000,00 €).

Cette somme comprend :

- Le prix hors taxe, servant d'assiette à la taxe sur la valeur ajoutée,
Soit : 1 253 681.01 €
- Et la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de : 20,00 % sur la marge
Soit : 246 318.99 €

Total égal au prix principal

Ci 1 500 000,00 €

Ce prix sera payable en deux versements de la façon suivante :

- Le premier versement de 500 000 € sera effectué à la date de la signature de l'acte authentique et prendra en compte la totalité de la TVA sur le prix
- Le solde sans intérêt, soit 1 000 000 €, sera payé avant la fin Janvier 2018, sur l'exercice 2017.

CONDITION RESOLUTOIRE :

Non approbation par le tribunal de commerce d'Avignon du plan de continuation de la société LES PARCS DU SUD présenté par l'administrateur judiciaire : Dans ce cas, la vente sera résolue de plein droit sans formalité judiciaire aucune, sur simple demande accompagnée de la décision de justice. Le prix payé sera restitué par la Communauté de Communes, au plus tard dans les 3 mois de la demande.

Vu le Code civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes,

Vu le plan ci-annexé,

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :

Affiché le : 12 décembre 2017

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT

Vu l'avis du Domaine du 6 Décembre 2017,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 4 Décembre 2017,

Le Conseil Communautaire, Monsieur Christian GROS, Président, entendu, et après en avoir délibéré à 39 voix pour, 1 contre (M. Gérard GERENT) et 3 abstentions (M. Pascal BONNIN, M. Gwenaël CLAUDON et M. Robert IGOULEN) des membres présents et représentés :

APPROUVE les conditions substantielles du contrat ci-dessus exposées.

APPROUVE le Cahier des Charges de Cession de Terrain.

AUTORISE le Président à signer l'acte de vente de l'Ilot B2, le Cahier des Charges de Cession de Terrain et tous documents y afférents.

AUTORISE le Président à signer le dépôt de pièces du Cahier des Charges de Cession de Terrain.

AUTORISE le Président à constater éventuellement la réalisation ou non de la clause résolutoire.



Le Président,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie conforme.

Christian GROS
Président de la Communauté de communes
Les Sorgues du Comtat



Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :

Affiché le : 12 décembre 2017

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : Cité administrative, avenue du 7ème Génie

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 6 décembre 2017

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID

Téléphone : 04 90 80 41 46

Courriel : alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-84080V0523

L'Administrateur Général des Finances Publiques
Directeur départemental des Finances Publiques

à

M. le Président de la Communauté de Communes

Les Sorgues du Comtat

340, bd de Paris – BP 75

84170 MONTEUX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ÎLOT DE TERRAIN À BÂTIR « B2 »

ADRESSE DU BIEN : ZAC DE BEAULIEU À MONTEUX

VALEUR VÉNALE : 80 €/m² HT

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « LES SORGUES DU COMTAT »

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Eve BAGNOLI, Assistante Service Beaulieu

2 – Date de consultation : 22 novembre 2017

Date de réception : 5 décembre 2017

Date de visite : Néant

Date de constitution du dossier « en état » : 5 décembre 2017

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

Demande d'actualisation de l'estimation de l'îlot de terrain à bâtir B2 dépendant de la ZAC de Beaulieu dans le cadre d'un projet de cession par le consultant.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : E n°s 1084, 1087, 1133 et 1141

Superficie : Emprise à détacher de 10.000 m²

Parcelles de bonne configuration et planimétrie, nues, équipées par la communauté de communes « Les Sorgues du Comtat », dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Beaulieu, laquelle a réalisé toutes les voies primaires avec l'ensemble des réseaux (assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, eau, électricité, télécommunications, défense incendie, éclairage public).

La viabilisation complémentaire doit être assurée par l'acquéreur de l'îlot B2.

L'assiette foncière de cet îlot est destinée à la réalisation d'un programme mixte à vocation économique, artisanale, commerciale, d'hébergement et équipement touristique.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté de communes « Les Sorgues du Comtat »

Origine de propriété : Ancienne

Occupation : Bien évalué libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de MONTEUX

Zone 1AUy : C'est la zone spécifique à la ZAC du Quartier de Beaulieu. Cet Eco Quartier est destiné à l'accueil de fonctions multiples et complémentaires : habitat, activités économiques, commerces, bureaux, services et équipements publics et d'intérêt collectif, hébergements hôteliers, activités de loisirs, sportives et culturelles, aménagements paysagers.

Dans le secteur 1AUy, sont uniquement autorisés les ouvrages publics tels que la voirie, les noues...

Zone 1AUYa : secteur à vocation d'activités économiques, de commerces, d'activités sportives et de loisirs. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface de l'îlot constructible. Superficie de plancher constructible : 70 300 m² maximale.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 du bien est estimée à 800.000 € HT, sur la base d'une valeur unitaire de 80 €/m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des 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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, et par délégation

Le Responsable du Pôle d'évaluation domaniale



Jean-Pierre SALVADOR



QUARTIER DE BEAULIEU

Plan de situation Ilot B2



