

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des
DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**
Althen-des-Paluds - Monteux - Pernes-les-Fontaines

Nombre de délégués en exercice	26	Absents représentés :	8
Présents	17	Absent non représenté :	1
VOTANTS			25

L'an deux mil quatorze, le 04 Mars à 19 h 00

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 04 Mars 2014, après convocation légale reçue le 26 Février 2014, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

M. Henri BERNAL, M. Pierre BLATIERE, M. Daniel BREMOND, M. Alain BRES, Mme Sabine CHAUVET, Mme Evelyne ESPENON, Monsieur Pierre GABERT, Mme Lila HAMMACHE, Mme Françoise LAFAURE, M. Yannick LIBOUREL, M. Pierre MARGAILLAN, Mme Nadia MARTINEZ, M Michel MUS, M. Claude PARENTI, M. Jackie PERRIN, M. Lucien STANZIONE.

Etaient Absents représentés :

M. Didier CARLE, (Pouvoir donné à Mme Françoise LAFAURE),
Mme Georgette DRAGONE, (Pouvoir donné à Mme Sabine CHAUVET),
Mme Nicole FABRE, (Pouvoir donné à M Pierre MARGAILLAN),
M. Jean-Louis FAREL, (Pouvoir donné à M. Henri BERNAL),
Mme Annie MILLET, (Pouvoir donné à M Claude PARENTI),
Mme Nicole NEYRON, (Pouvoir donné à M Pierre GABERT),
Mme Annie ROUSSET, (Pouvoir donné à M Pierre BLATIERE),
M Jean-Michel VIDAL, (Pouvoir donné à M. Lucien STANZIONE).

Etait Absent non représenté :

M. Jean-Jacques EXBRAYAT.

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 Yannick LIBOUREL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

ZAC de Beaulieu : Cession de terrains à la Société « Les Parcs du Sud »

Christian GROS, Président, rappelle à l'assemblée que la Communauté de Communes a engagé depuis 2011, un partenariat fondamental avec la Société Les Parcs du Sud pour la réalisation du parc aqualudique « SPLASHWORLD® ». Ce partenariat s'est concrétisé par la signature d'une promesse de bail à construction pour la première tranche du parc, en avril 2012.

Aujourd'hui, la société Les Parcs du Sud souhaite renforcer son ancrage dans l'EcoQuartier à travers la transformation du bail à construction en acte de cession de terrain. Ainsi, la société Les Parcs du Sud souhaite affirmer sa présence sur l'EcoQuartier en devenant propriétaire immédiatement de l'emprise de la première tranche de son Parc, contrairement aux clauses du bail à construction qui concrétisait la vente au terme du paiement de 30 annuités.

La présente délibération porte donc sur les conditions de la signature d'un acte de cession de l'emprise de la première tranche du Parc SPLASHWORLD®.

Les conditions essentielles de cette vente sont les suivantes :

BENEFICIAIRE : La Société dénommée LES PARCS DU SUD, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000,00 € ayant son siège social à MONTEUX (Vaucluse) 800, allée de Beaulieu identifiée sous le numéro SIREN 752 700 484 RCS AVIGNON.

NATURE DU PROGRAMME : réalisation de la première tranche du parc aquatique SPLASHWORLD – Affectation d'une surface constructible de 20 000 m² de surface de plancher

DESIGNATION : L'immeuble non bâti situé à MONTEUX (Vaucluse) ZAC du Quartier de Beaulieu , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N° parcelle	Lieudit	Surface
E	1075	La Sorguette	07a 28ca
E	1063	La Sorguette	30a 51ca
E	1065	La Sorguette	20a 04ca
E	1067	La Sorguette	77a 96ca
E	1069	La Sorguette	83a 67ca
E	1072	La Sorguette	41a 47ca
E	1080	La Sorguette	62a 36ca
E	1082	La Sorguette	22a 05ca
E	1088	La Sorguette	26a 95ca
E	1061	La Sorguette	63ca
E	1077	La Sorguette	67a 10ca
E	1090	La Sorguette	17a 93ca
E	1085	La Sorguette	11a 05ca
SURFACE TOTALE			4ha 69a 00ca

PRIX :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur marge incluse, de QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET SOIXANTE DEUX CENTIMES (4.383.273,62 EUR).

Cette somme comprend :

- Le prix hors taxe, servant d'assiette à la taxe sur la valeur ajoutée

Soit 3.669.403,00 €

- Et la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de : 20,00% sur la marge,

Soit 713.870,62 €

Total égal au prix principal

Ci 4.383.273,62 €.

Ce prix sera payable de la façon suivante :

En 20 annuités d'un montant HORS TAXES de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (183.470,15 EUR), payables au plus tard le 30 septembre de l'année en cours.

Le versement de la première annuité interviendra au plus tard le 30 Septembre de l'année de signature de l'acte si l'ouverture du parc aquatique à la clientèle s'effectue pour une saison complète.

Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982
Envoyé le :
Affiché le :

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT**

Pour le cas où l'ouverture du Parc s'effectuerait pour une saison incomplète dans l'année de signature de l'acte, les parties conviennent du versement d'une première annuité au prorata de la saison réellement constatée. Dans ce cas, l'acquéreur devra s'acquitter la vingtième année de la partie de l'annuité manquante. Pour la bonne application de cette clause, il est entendu entre les parties que les dates d'ouverture d'une saison complète s'emendent du 1er juin au 31 août.

Pour le cas où l'ouverture du parc n'interviendrait pas dans l'année de conclusion de la vente, le versement de la première annuité interviendra au plus tard le 30 septembre de l'année suivant la conclusion de la vente et l'acquéreur devra s'acquitter la vingtième année de l'annuité manquante.

Le paiement du prix est garanti par un privilège de vendeur et une action résolutoire.

CLAUSE PENALE :

En cas de résolution de l'acte de vente les parties conviennent de faire application de la clause pénale ci-après :

Si la résolution de la vente se produit :

- Dans les dix ans de la signature de l'acte de vente, toutes les annuités versées par l'ACQUEREUR resteront acquises au VENDEUR
- Postérieurement au délai de dix ans de la signature de l'acte de vente, mais antérieurement au délai de quinze ans, LE VENDEUR reversera à L'ACQUEREUR 60% des annuités versées pendant cette période de cinq ans.
- Postérieurement au délai de quinze ans de la signature de l'acte de vente, mais antérieurement au délai de vingt ans, le VENDEUR reversera à l'ACQUEREUR 80% des annuités versées pendant cette période de cinq ans.

Vu le Code Civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°35 du 3 avril 2012, ZAC du Quartier de Beaulieu, signature d'une promesse de bail pour un projet de parc aquatique,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°9 du 13 novembre 2012, Aménagement du Quartier de Beaulieu, signature d'un bail à construction avec les Parcs du Sud SAS, pour la réalisation d'un parc aquatique,

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

Vu le plan ci-annexé,

Vu l'avis de France Domaine du 14 février 2014,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 25 février 2014.

Le Conseil Communautaire,

Monsieur Christian GROS, Président, entendu,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

ACCEPTTE de ne pas mettre en œuvre le bail a construction avec la Société Les Parcs du Sud (ayant fait l'objet de la délibération n° 9 en date du 13 novembre 2012), au profit d'une vente ferme

APPROUVE les conditions substantielles du contrat ci-dessus exposées

AUTORISE le Président à ne plus mettre en œuvre le bail à construction et à signer l'acte authentique de cession. Il s'agit également d'autoriser le Président à signer le Cahier des Charges de Cession de Terrain modifié en conséquence ainsi que tous documents, servitudes et obligations *propter rem* afférant à cette vente.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

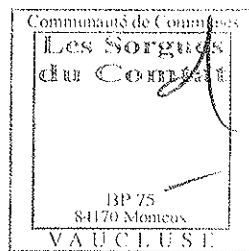
Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

Christian GROS

**Président de la Communauté de communes
Les Sorgues du Comtat**

Le Président,



ACTE DE CESSION A LA SOCIETE LES PARCS DU SUD

PLAN PARCELLAIRE EXTRAIT DU DOCUMENT D'ARPENTAGE DRESSE LE 25.10.2013

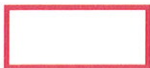
Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat

SAS Les Parcs du sud



SAS LES PARCS DU SUD
800, Allée de Beaulieu
84170 - MONTEUX France
SIRET : 752 700 484 00013
RCS : Avignon B 752 700 484

Communauté de Communes
**Les Sorgues
du Comtat**
LA SORGUETTE
C. GROS
Président



Périmètre des biens cédés à la Société Les Parcs du Sud



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE VAUCLUSE
SERVICE FRANCE DOMAINE
Cité administrative -- Avenue du 7^{ème} Génie
CS 90043
84098 AVIGNON CEDEX 9

Affaire suivie par : Sylvie BOSSARD

COURRIEL : sylvie.bossard-gomez@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 90 80 41 46

Avignon, le 14 février 2014

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
« LES SORGUES DU COMTAT »
340, BOULEVARD D'AVIGNON
B.P. 75
84170 MONTEUX

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

VENTE AMIABLE

Dossier n° 2014- 080V0090

1 - Propriétaire : Communauté de communes « Les Sorgues du Comtat »

2 - Date de réception de la demande d'avis : 22 janvier 2014

3 - Opération soumise au contrôle (Objet et but) : Demande d'actualisation de la valeur vénale d'un ensemble de parcelles situées sur la ZAC de Beaulieu à Monteux, destinées à la réalisation d'un parc de loisirs aquatique.

4 - Situation du bien : MONTEUX

- Adresse : ZAC de Beaulieu

- Références cadastrales et superficies :

Ancienne Parcelle	Nouvelle parcelle	Superficie en m ²
E 37	E 1705	728
E 315	E 1063	3 051
E 316	E 1065	2 004
E 317	E 1067	7 796
E 333	E 1069	8 367
E 334	E 1072	4 147
E 342	E 1080	6 236
E 343	E 1082	2 205
E 344	E 1085	1 105
E 345	E 1088	2 695
E 697	E 1061	63
E 926	E 1077	6 710
E 927 (E 1046)	E 1090	1 793
Total		46 900

5 - Description sommaire :

Ensemble de parcelles situées dans la ZAC de Beaulieu, destinées à la réalisation d'un parc de loisirs aqualudique, bénéficiant des réseaux sur les voies principales. Les parkings sont aménagés par la communauté de communes à l'entrée du site.

6 - Réglementation d'urbanisme :

- PLU de la commune de MONTEUX

- Zone : 1AUya spécifique à la ZAC de Beaulieu – 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'ilôt constructible. Superficie de plancher constructible : 70 300 m² maximale pour l'ensemble de la zone concernée. Celle-ci peut évoluer dans une limite maximale fixée à 20 % en plus ou en moins.

7 - Situation locative :

libre [X] occupé []

8 - Origine de propriété : Ancienne

9 - Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

La valeur vénale des parcelles concernées par le projet de réalisation du parc de loisirs aqualudique est de 30 €/m².

10 - Clauses particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de dix-huit mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

La présente évaluation a été effectuée en fonction des données du marché sans tenir compte des coûts éventuels d'enlèvement de l'amiante ou du plomb ainsi que de la destruction de termites ou autres insectes xylophages.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques



Sylvie BOSSARD
Inspectrice