

<b>EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b> Althen-des-Paluds - Monteux - Pernes-les-Fontaines			
Nombre de délégués en exercice	<b>31</b>	Absents représentés :	<b>7</b>
Présents	<b>21</b>	Absents non représentés :	<b>3</b>
<b>VOTANTS</b>			<b>28</b>

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 8 Juillet 2015, après convocation légale reçue le 2 Juillet 2015, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

**Etaient présents :**

M. Henri BERNAL, M. Pascal BONNIN, M. Didier CARLE, M. Jean-Claude DANY, Mme Evelyne ESPENON, Mme Maryline EYDOUX, M. Pierre GABERT, Mme Arlette GARFAGNINI, Mme Annie GARNERO, M. Robert IGOULEN, M. Bernard LE MEUR, M. Yannick LIBOUREL, Mme Nadia MARTINEZ, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, M. Michel MUS, Mme Nicole NEYRON, M. Claude PARENTI, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER.

**Etaient Absents représentés :**

Mme Jacqueline BOUYAC, (Pouvoir donné à M. Pascal BONNIN),  
M. Alain BRES, (Pouvoir donné à Mme Annie GARNERO),  
Mme Karine CANDALE, (Pouvoir donné à Mme Nicole NEYRON),  
M. Thomas CONSTANTIN, (Pouvoir donné à M. Christian GROS),  
Mme Françoise LAFAURE, (Pouvoir donné à Mme Laurence MONTERDE),  
M. Christian SOLLIER, (Pouvoir donné à M. Didier CARLE),  
Mme Isabelle VINSTOCK (Pouvoir donné à M. Claude PARENTI),

**Etaient Absents non représentés :**

M. Rémy ARNAUD, Mme Sabine CHAUVET, M. Lucien STANZIONE.

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. Jean-Claude DANY ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**ZAC du Quartier de Beaulieu-Signature d'une promesse de vente avec la Société  
La Provence Autrement pour la réalisation d'un programme résidentiel mixte**

Monsieur Christian GROS, Président, rappelle à l'assemblée que par délibération n°5 en date du 22 octobre 2013, le Conseil Communautaire a autorisé la signature d'une promesse de vente avec la société La Provence Autrement (LPA) dont est actionnaire la Société France Terre intégrée dans le groupe PIERREVAL pour la réalisation d'un programme immobilier dans l'EcoQuartier de Beaulieu. Ce programme comportait notamment des logements collectifs.

A la suite de la reprise de la Société France Terre dans le holding de la Société PIERREVAL dont fait partie la Société LPA, le projet de Beaulieu a été étudié avec les exigences du groupe PIERREVAL dans une perspective de réalisation opérationnelle la plus rapide possible.

Cette phase opérationnelle du projet amène à reconsidérer, à la demande de la Société LPA, les promesses de vente qui avaient été signées ainsi que les cahiers des charges pour les adapter au nouveau projet.

La durée de la promesse et donc de réalisation du projet est notamment passée de 9 ans à 6 ans pour une mise en œuvre plus rapide de l'ensemble de l'opération.

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

La Société LPA a toutefois tenu à ce que ce nouveau projet reste dans un cadre programmatique et financier constant permettant l'équilibre de la ZAC de Beaulieu.

**LE PROGRAMME RESIDENTIEL MIXTE**

• **Programme de l'opération :**

Le programme propose la construction d'immeubles de logements collectifs, comportant des surfaces commerciales et des services en Rez-de-chaussée. La grande diversité de la typologie des logements (T1 au T5) permet de répondre aux besoins des différentes catégories de population.

Les parcelles constituant l'assiette foncière du programme sont à prendre et à détacher des parcelles suivantes : Commune de MONTEUX – Section E – Lieudit La Sorguette – Numéros 103,104, 106, 109, 201, 717, 723, 890, 891,893, pour la partie constructible.

Le programme est mis en œuvre sur 4 îlots d'une surface respective d'environ 5 133, 3 107, 3 252 et 3008 mètres carrés.

Le programme prévoit la réalisation de 14 380 mètres carrés de logements et de 600 mètres carrés de commerces.

Ce programme peut évoluer selon les besoins de la clientèle. Ces modifications du programme doivent obtenir l'accord préalable de l'architecte en chef de la ZAC et de la Communauté de communes.

• **Le Bénéficiaire de la Promesse de Vente**

La Communauté de Communes signera une promesse de vente avec la même Société que celle de la promesse précédente, à savoir la SAS La Provence Autrement. Le bénéficiaire pourra se substituer toute personne morale de son choix sous conditions expresse :

- que 20% minimum du capital de la société soit détenu par LE BENEFICIAIRE
- que le BENEFICIAIRE reste tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;

• **Superficies des assiettes foncières du programme :**

Les bâtiments seront réalisés sur 4 îlots du Quartier, au Sud de l'Esplanade, sur une superficie d'environ 14 500 m<sup>2</sup>. Une surface constructible de 14 980 m<sup>2</sup> est affectée à cette emprise foncière.

• **Montant de la transaction :**

Le prix de vente de l'assiette du programme reste inchangé à **TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE VINGT UN MILLE HUIT CENT DIX SEPT EUROS HORS TAXES (3 481 817 € H.T.)**.

Ce prix est un prix minimum basé sur le préprogramme de l'opération.

Des modifications de programme peuvent amener à une hausse du prix sur la base de prix de mètre carré distincts selon l'affectation de l'ouvrage.

Ces prix sont de 280 euros pour l'habitat, 180 euros pour l'habitat spécifique adapté, 250 euros pour le commerce, l'hôtellerie et la restauration, 200 euros pour les activités tertiaires et cent euros pour les espaces polyvalents.

• **Durée de la promesse de vente :**

La durée de la Promesse de Vente est consentie pour une durée totale de **6 années entières** et se décompose en 4 levées d'option correspondant aux différents îlots.

Le BENEFICIAIRE devra lever une option comprenant au moins un îlot avant la première date anniversaire de la signature de la présente puis les trois options suivantes dans les 2 ans, quatre ans et 6 ans.

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

• **Descriptif des tranches :**

La cession est consentie en vue de la réalisation d'un programme de bâtiments dont la nature et l'usage sont définis comme suit :

- logements, dont habitat spécifique adapté
- Commerces et / ou Hôtellerie restauration et / ou services et activités tertiaires et / ou espaces polyvalents qui doivent être réalisés en priorité en RC sur la façade cotée esplanade.

Une Surface de Plancher minimum de quatorze mille huit cent mètres carrés (14 980 m<sup>2</sup>) est attribuée à l'assiette foncière de la cession dans les conditions qui suivent :

ILOTS	SURFACE DE L'ASSIETTE FONCIERE	Surface de plancher	Surface de plancher
		Logements (dont habitat spécifique adapté)	Commerces Hôtellerie, etc.
ILOT F1	Environ 5 133 m <sup>2</sup>	4 500 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
ILOT H2a	Environ 3 107 m <sup>2</sup>	3 100 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
ILOT H2b	Environ 3 252 m <sup>2</sup>	3 390 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
ILOT H2c	Environ 3 008 m <sup>2</sup>	3 390 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTAL	14 500 m <sup>2</sup>	14 380 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
		14 980 m <sup>2</sup>	

**Conditions particulières :**

Il sera fait obligation au Bénéficiaire de la Promesse de vente d'adhérer à la structure de gestion du Quartier (ASL Beaulieu Développement)

• **Conditions suspensives :**

La promesse de vente est assortie des conditions suspensives suivantes :

- ✓ Obtention par le bénéficiaire des financements nécessaires à la réalisation des différentes tranches
- ✓ Obtention par le bénéficiaire des permis de construire purgés du recours des tiers.

VU le Code Civil,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241-1, L.22413 et L.5211-1,

VU la délibération N° DE/44/8.4/22.10.2013-5, ZAC du Quartier de Beaulieu, signature d'une promesse unilatérale de vente avec la Société « Groupe France Terre » pour la réalisation d'un programme résidentiel mixte,

VU l'avis de France Domaines,

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le : *20/07/15*  
Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

VU le plan ci-annexé,

VU le Cahier des Charges de Cession de Terrain ci-annexé,

VU l'avis favorable du bureau communautaire le 30 juin 2015,

**Le Conseil Communautaire,**

**Monsieur Christian GROS, Président, entendu,**

**Et après en avoir délibéré à 26 voix pour et 3 abstentions (M. BONNIN, Mme BOUYAC, M. IGOULEN),**

**APPROUVE** le programme résidentiel mixte,

**APPROUVE** les conditions de transaction ci-dessus exposées,

**APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de terrain et ses annexes,

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou en son absence, les Vice-présidents de la Communauté de Communes à signer la Promesse de Vente (qui annule purement et simplement la promesse de vente authentique reçue par Maître Karine CAVAILLES-VERBASCO, notaire soussignée, le 18 février 2014) ainsi que toutes les pièces afférentes à cette transaction,

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou en son absence, les Vice-présidents de la Communauté de Communes à signer les actes authentiques de vente qui feront suite à la promesse de vente, ainsi que toutes les pièces afférentes à cette transaction,

**PRECISE** que les actes seront signés par devant Maître Karine CAVAILLES-VERBASCO, Notaire à Monteux.

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 Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le : 20/07/15  
Affiché le :