

Extrait du registre des décisions de la Présidente

Décision n°2023-12

Objet : Cession immobilière aux fins de développement économique: signature de l'acte de vente du lot n°1 du lotissement Durbesson.

La présidente de la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, en particulier l'article 268 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°69-22 en date du 4 avril 2022 portant délégation d'attributions à la Présidente, notamment en matière de cession immobilière aux fins de développement économique ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 5 décembre 2017 fixant, conformément à l'avis du Domaine, le prix de cession des lots à bâtir sur le lotissement d'activités Durbesson à 46 € HT/m² ;

Vu la décision de la commission d'attribution des lots du lotissement Durbesson du 26 janvier 2021, au regard de l'examen des candidatures, d'attribuer le lot n°1 du lotissement à la SCI GARLI au capital de 100,00 euros dont le siège social est à SORGUES (84700), FRANCE, 105 chemin de Barette – lieu-dit Barette Sud, identifiée sous le numéro SIREN 913 034 757 et immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce d'AVIGNON, représentée par ses co-gérants Messieurs SIMONCINI Gérald et ALEXANDRE Cyril ;

Vu la promesse unilatérale de vente notifiée à l'acquéreur en date du 28 janvier 2021, acceptée par ce dernier le 15 février 2021, et prorogée en date du 16 décembre 2021 ;

Considérant que le lot n°1 est constitué de la parcelle cadastrée section BK, numéro 1118, au lieu-dit Lotissement Durbesson à Carpentras,

Considérant que la SCI GARLI agit pour le compte de Messieurs SIMONCINI Gérald et ALEXANDRE Cyril,

Décide

Article 1 : De donner tout pouvoir à la Présidente ou à son représentant à l'effet de signer l'acte authentique de vente avec la SCI GARLI au capital de 100,00 euros dont le siège social est à SORGUES (84700), FRANCE, 105 chemin de Barette – lieu-dit Barette Sud, identifiée sous le numéro SIREN 913 034 757 et immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce d'AVIGNON, représentée par ses co-gérants Messieurs SIMONCINI Gérald et ALEXANDRE Cyril, pour un terrain à bâtir constitué de la parcelle cadastrée BK 1118 d'une contenance de 2.116 m², au lieu-dit Lotissement DURBESSON à Carpentras, au prix principal de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE SIX EUROS (97.336,00 EUR), hors taxe sur la valeur ajoutée. Le prix taxe incluse s'élève à : CENT SEIZE MILLE HUIT CENT TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (116.803,20 EUR). La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (19.467,20 EUR).

Article 2 : L'acte authentique de vente sera passé devant la société civile professionnelle «Stéphanie JEANJEAN-BOUDON, Henri PASSEBOIS et Olivier JEANJEAN», 100 avenue Wilson _ 84200 Carpentras – France

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin est chargé de l'exécution administrative de la présente décision.

Transmis en Préfecture le :

13 MARS 2023

Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le

S²LO

Fait à Carpentras

ID : 084-248400053-20230227-D2023_12-AU

Publication par affichage le :

13 MARS 2023

Jacqueline BOUYAC

Présidente de la CoVe



Exécutoire le :

13 MARS 2023

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

L'an deux mille dix sept le onze décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ**

SÉANCE DU 11 DECEMBRE 2017

Date de convocation : 5 décembre 2017

Affichée le : 5 décembre 2017

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations n°169-17 à 195-17), 41 (délibérations n°196-17 à 203-17), 40 (délibérations n°204-17 à 210-17)

Nombre de votants : 54 (délibérations n°169-17 à 195-17), 53 (délibérations n°196-17 à 210-17)

Nombre d'absents excusés : 6 (délibérations n°169-17 à 195-17), 7 (délibérations n°196-17 à 210-17)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Gérard ROLLAND - Jean-Pierre CAVIN - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (délibérations n°169-17 à 203-17) - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO Lafare : Jean-Paul ANRÈS Le Barroux : Hervé CHAUVET suppléant de Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON Mazan : Aimé NAVELLO - Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AJELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Gérard VILLON - Véronique BAUDIN Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY - Nathalie REYNARD à Luc REYNARD - Pauline DREANO à Franck DUPAS - Jean-François SENAC à Bruno GANDON - Bernard BOSSAN à Francis ADOLPHE - Jacqueline RENOU à Serge ANDRIEU - Hélène CABASSY à Agnès MOISSON - Jeanne YVAN à Julien LANGARD - Joseph BERNHARDT à Gaby BEZERT - Bénédicte MARTIN à Dominique BODON - Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER - Jean-Alain MAZAS à Caroline BALAS - Peggy BERTOLUCCI à Joël BOTREAU (délibérations n°204-17 à 210-17)

ABSENTS : André CAMBE - Karine GUEZ - Hervé de LÉPINAU - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE - Alain DÉFOSSÉ - Francis JULLIEN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Christian RIPERT

Conseil communautaire du 11 décembre 2017

Délibération n°173-17

Direction Développement Economique et Touristique

Objet : Prix de cession des terrains aménagés au marché-gare

Conseil communautaire du 11 décembre 2017
Délibération n°173-17
Direction Développement Economique et Touristique
Objet : Prix de cession des terrains aménagés au marché-gare

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les statuts de la CoVe portant compétence en matière de développement économique,

Vu l'arrêté accordant le permis d'aménager du 23 mai 2017 pour la réalisation du lotissement d'activités DURBESSON prévoyant la création de 6 lots dont 1 bâti,

Vu l'avis de France domaines du 12 juillet 2017 annexé à la présente,

Vu l'avis de la Commission Développement Economique du 21 novembre 2017,

Entendu le rapport du conseiller communautaire délégué à l'économie, à l'emploi et à l'aérodrome,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'APPROUVER le prix de cession des lots à bâtir sur le lotissement d'activités DURBESSON à 46€ HT/m².

Transmis en Préfecture le : 21 DEC 2017

Publication par affichage le : 21 DEC 2017

Exécutoire le : 21 DEC 2017

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président

Francis Adolphe

En application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acquitté en PREFECTURE le: 21/12/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE

Pôle Gestion publique

Service du Domaine

Adresse : Cité administrative, avenue du 7ème Génie

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

courriel : ddfip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

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 : 2017-031V0523

Le 12 juillet 2017

L'Administrateur Général des Finances Publiques

Directeur départemental des Finances Publiques

à

M. le Président de la Communauté d'agglomération

Ventoux Comtat Venaissin

CS 30085

84203 CARPENTRAS CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : LOTS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À DES ACTIVITÉS TERTIAIRES

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DES MARCHÉS, SITE DU MARCHÉ-GARE À CARPENTRAS

VALEUR VÉNALE : 46 €/m²

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Laëtitia ALLAMANDI, service aménagement de l'espace et stratégie foncière

2 – Date de consultation

: 5 juillet 2017

Date de réception

: 5 juillet 2017

Date de visite

: site connu de l'évaluatrice

Date de constitution du dossier « en état »

: 5 juillet 2017

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

Demande d'actualisation d'une estimation destinée à permettre la commercialisation de lots de terrains à bâtir par le consultant.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BK n° 416 (2.307 m²), BK n° 418 (163 m²) et BK n° 1074 (86.198 m²)

Superficie : 6.862 m², emprise à détacher des parcelles précitées.

Il s'agit de cinq lots de terrains à bâtir situés au Sud du Marché-Gare de CARPENTRAS en bordure du chemin de Saint-Gens au sein d'un lotissement destiné aux activités tertiaires.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COVE

Origine de propriété : Acte du 11 avril 2013

Occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de CARPENTRAS

Zone UE : zone d'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Caractéristiques des terrains non réglementées. Marge de recul des bâtiments de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Distance des bâtiments par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m. L'emprise au sol maximale admise est fixée à 60 %.

La hauteur des constructions est limitée à 20 m.

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 des lots de terrains à bâtir est estimée à 46 €/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,

L'inspectrice évaluatrice



Alexia GRUSON-DAVID