

Extrait du registre des décisions de la Présidente

Décision n°2023-60

Objet : Cession immobilière aux fins de développement économique : signature de l'acte de vente des parcelles cadastrées section CC 318 et 328 sises à Mazan à la SCI Groupe Alliance NK.

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 de Communauté 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 l'avis des domaines en date du 28 novembre 2019 et la délibération 31-20 du 10 février 2020, fixant le prix de cession à 45 € HT/m² pour le nouvel espace économique du PIOL ;

Vu la décision de la commission d'attribution des lots de la ZAE Le PIOL de Mazan du 10 septembre 2020, au regard de l'examen des candidatures, d'attribuer le lot n°6b du lotissement à la SCI Groupe Alliance NK dont le siège social est à Saint Didier (84210), FRANCE, 1 212 route de Carpentras, identifiée sous le numéro SIREN 952 993 350 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON en date du 08 juin 2023 ;

Vu la promesse unilatérale de vente notifiée à l'acquéreur en date du 28 octobre 2020, acceptée par ce dernier le 30 octobre 2020 et prorogée en date du 22 juin 2023 ;

Considérant que le lot n°6b objet du projet de cession est constitué des parcelles cadastrées section CC, numéros 318 et 328 d'une contenance de 1 828 m², situé 338 allée Alain Rimbart à MAZAN,

Considérant que la SCI Groupe Alliance NK agit pour le compte de la société UMS-AMS BTP pour assurer le portage immobilier de l'opération ;

Décide

Article 1 : De donner tout pouvoir à la Présidente ou à son représentant à l'effet de signer la promesse unilatérale de vente et l'acte authentique de vente avec la SCI Groupe Alliance NK dont le siège social est à Saint Didier (84210), FRANCE, 1 212 route de Carpentras, identifiée sous le numéro SIREN 952 993 350, représentée par son gérant, Monsieur Nicolas KAYA, pour un terrain à bâtir constitué des parcelles cadastrées section CC, numéros 318 et 328 d'une contenance de 1 828 m², situé 338 allée Alain Rimbart à MAZAN, au prix principal de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS (98 712,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse. Le prix hors taxe s'élève à : QUATRE VINGT DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS (82 260,00 EUR). La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à SEIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DEUX EUROS (16 452,00 EUR).

Article 2 : L'acte authentique de vente sera passé devant l'office notarial « Delphine HIELY et Hélène DOYER-BES » sise 92, avenue Pierre Sébard à Carpentras – France.

Transmis en Préfecture le : 3/08/2023

Publication par affichage le : 3/08/2023

Exécutoire le : 3/08/2023

Fait à Carpentras, le 25/07/2023
Présidente de la CoVe,



Jacqueline Bouyac

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023

Publié le 17/08/2023

S²LO
N° 7500-SD

ID : 084-248400053-20230725-D2023_60BIS-AU6)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
PÔLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS

SERVICE : PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE D'AVIGNON
(pour les départements des Alpes de Haute Provence, des Hautes Alpes et de Vaucluse)

Adresse : Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie
B.P. 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone : 04.90.80.41.45

Courriel : ddvip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/11/2019

L'Administrateur Général des Finances
Publiques

Directeur Départemental des Finances
Publiques de Vaucluse

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christel MORAND

Téléphone : 04.90.80.41.36

Portable : 06.33.29.80.10

Courriel : christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr

Vos réf. : demande du 15/11/2019

Réf. LIDO : 2019-84072V1440

à

M. LE PRÉSIDENT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VENTOUX COMTAT

VENAISSIN

1171 AVENUE DU MONT VENTOUX

CS 30085

84203

CARPENTRAS CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS À BÂTIR LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS DE L'ESPACE ÉCONOMIQUE DU PIOL

ADRESSE DU BIEN : LE PIOL À MAZAN (84380)

VALEUR VÉNALE : 4.233.525€

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN (COVE)

LAETITIA ALLAMANDI

2 –

Date de consultation 15/11/2019

Date de réception 15/11/2019

Demande de renseignements 28/11/2019

Réponse 28/11/2019

Visite Néant

Date de constitution du dossier "en état" 28/11/2019

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

Demande d'évaluation de valeur vénale dans le cadre de la cession de terrains à bâtir artisanaux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : CK 34, 54 et 139 ; CC 1 et 235

Superficie : 90.075m²

Description du bien :

Il s'agit de 21 lots à bâtir dans un lotissement d'activités d'une superficie comprise en 590m² et 10.000m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : COVE

Origine de propriété : Antérieure à 2004

Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone AUce du PLU qui correspond à l'extension de l'espace économique du Piol, dont l'urbanisation est autorisée sous la forme d'un aménagement d'ensemble dont la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires à la zone.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison, 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 arrondie des emprises est établie à **4.233.525€** (47€/m²).

Une marge de négociation de 10% est laissée à l'appréciation du Consultant.

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.

Le Directeur départemental des Finances publiques,



Bertrand GAUTIER

L'an deux mille vingt le dix février, 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
10 FEVRIER 2020**

Date de convocation : 4 février 2020

Affichée le : 4 février 2020

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 39 (de la délibération n°1-20 à 3-20), 40 (de la délibération n° 34-20 à 45-20)
41 (de la délibération n°4-20 à 33-20),

Nombre de votants : 48 (de la délibération n°1-20 à 3-20), 49 (de la délibération n° 34-20 à 45-20),
50 (de la délibération n°4-20 à 33-20),

Nombre d'absents : 12 (de la délibération n°1-20 à 3-20), 11 (de la délibération n° 34-20 à 45-20),
10 (de la délibération n°4-20 à 33-20),

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 :** Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Franck DUPAS - Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°4-20) Jean-François SENAC - Caroline BALAS - Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Bruno GANDON - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°4-20) - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE **Crillon le Brave :** Guy GIRARD **Flassan :** Michel JOUVE **Gigondas :** Christian MEFFRE suppléant d'Eric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°33-20) **La Roque sur Pernes :** Joseph BERNHARDT **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 **Saint Didier :** Gilles VÈVE **Saint Pierre de Vassols :** Ghislain GRICOURT **Saint Hippolyte le Graveyron :** André AIELLO **Sarrians :** Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN **Vacqueyras :** Jean-Marie GRAVIER **Venasque :** Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, André CAMBE à Claude LAUTIER, Agnès MOISSON à Jacqueline RENOU, Yvette GUIOU à Franck DUPAS, Pauline DREANO à Serge ANDRIEU, Karine GUEZ à Jean-Marie ROUX, Peggy BERTOLUCCI à Jean-Pierre CAVIN, Bénédicte MARTIN à Dominique BODON, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER.

ABSENTS : Nathalie REYNARD, Joël BOTREAU (jusqu'à la délibération n°3-20), Gérard ROLLAND, Hélène CABASSY, Hervé de LÉPINAU (jusqu'à la délibération n°3-20), Jeanne YVAN, Julien LANGARD, Jean-Paul ANRES, Francis JULLIEN, Christian RIPERT, Gérard VILLON, Jean-Alain MAZAS, Eric UGHETTO (à partir de la délibération n°34-20).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Christiane MARCHELLO-NIZIA

Conseil communautaire du 10 février 2020

Délibération n°31-20

Objet : Nouvel espace économique du Piol à Mazan : adoption du prix de cession des terrains

Conseil communautaire du 10 février 2020

Délibération n°31-20

Objet : Nouvel espace économique du Piol à Mazan : adoption du prix de cession des terrains

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 29 mai 2019 pour la réalisation du nouvel espace économique du PIOL prévoyant la création de 21 lots à bâtir,

Vu l'avis de France domaines du 28 novembre 2019 annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission développement économique du 3 février 2020,

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'ADOPTER le prix de cession des lots à bâtir pour le nouvel espace économique du PIOL à 45€ HT/m².

Article 2 : D'AUTORISER le Président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 17 FEV. 2020

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Publication par affichage le : 17 FEV. 2020

Pour extrait certifié conforme

Exécutoire le : 17 FEV. 2020

Le Président,


Guy Rey



En application des articles R.421-1 et suivants 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'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023

Publié le 17/08/2023

ID : 084-248400053-20230725-D2023_60BIS-AUE

Le 28/11/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
PÔLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS

SERVICE : PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE D'AVIGNON
(pour les départements des Alpes de Haute Provence, des Hautes Alpes et de Vaucluse)

Adresse : Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie
B.P. 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone : 04.90.80.41.45

Courriel : ddvip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christel MORAND

Téléphone : 04.90.80.41.36

Portable : 06.33.29.80.10

Courriel : christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr

Vos réf. : demande du 15/11/2019

Réf. LIDO : 2019-84072V1440

L'Administrateur Général des Finances
Publiques

Directeur Départemental des Finances
Publiques de Vaucluse

à

M. LE PRÉSIDENT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VENTOUX COMTAT
VENAISSIN

1171 AVENUE DU MONT VENTOUX

CS 30085

84203

CARPENTRAS CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS À BÂTIR LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS DE L'ESPACE ÉCONOMIQUE DU PIOL

ADRESSE DU BIEN : LE PIOL À MAZAN (84380)

VALEUR VÉNALE : 4.233.525€

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN (COVE)

LAETITIA ALLAMANDI

2 –

Date de consultation 15/11/2019

Date de réception 15/11/2019

Demande de renseignements 28/11/2019

Réponse 28/11/2019

Visite Néant

Date de constitution du dossier "en état" 28/11/2019

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

Demande d'évaluation de valeur vénale dans le cadre de la cession de terrains à bâtir artisanaux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : CK 34, 54 et 139 ; CC 1 et 235

Superficie : 90.075m²

Description du bien :

Il s'agit de 21 lots à bâtir dans un lotissement d'activités d'une superficie comprise en 590m² et 10.000m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : COVE

Origine de propriété : Antérieure à 2004

Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone AUce du PLU qui correspond à l'extension de l'espace économique du Piol, dont l'urbanisation est autorisée sous la forme d'un aménagement d'ensemble dont la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires à la zone.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison, 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 arrondie des emprises est établie à **4.233.525€** (47€/m²).

Une marge de négociation de 10% est laissée à l'appréciation du Consultant.

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.

Le Directeur départemental des Finances publiques,



Bertrand GAUTIER