

COMMUNE DE CADENET (Vaucluse)
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 OCTOBRE 2023
A 20 heures 30

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE 23 OCTOBRE

Le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois d'Octobre sous la présidence de M. Jean Marc BRABANT

Date de la convocation : 16 octobre 2023

Etaient présents : Mmes et Mrs : BRABANT, GAUDELET SANHADJI, RAOUX JACQUEME, BOISGARD, BOY COURROUX, DE LAURENS DE LACENNE, JAUMARY, BERGE, GRANGE, ALBERTINI, LAVOREL, LEROY, SCHOFFIT, RIPERT, BASTIE, SEVE, DEBIT, KHALIZOFF, CAUSSARIEU, MARTIN, SLAVICEK, VEVE.

Secrétaire de séance : Valérie GRANGE, Conseiller municipal déléguée.

Absents :

Absents excusés : LORIEDO, JAUBERT, MANGANARO, DUVAL, VOREUX

Procurations :

M JAUBERT	a donné procuration à	Mme GRANGE
M LORIEDO	" "	Mme GAUDELET SANHADJI
M MANGANARO	" "	M. BRABANT
M VOREUX	" "	Mme KHALIZOFF

ORDRE DU JOUR :

1. Vente d'une maison 2 rue Lamartine
 2. Vente d'une maison 1 cours Voltaire
-

Le quorum étant de 23, la séance est ouverte.

RAPPORT 1 – Vente d'une maison 2 rue Lamartine

Monsieur le Maire rappelle que comme le prévoit l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques applicable aux biens relevant du domaine privé, «Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales.».

En l'occurrence, les articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 du Code général des collectivités territoriales prévoient que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités territoriales ou leurs groupements donne lieu à une délibération motivée de leur organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses

caractéristiques essentielles. Cette délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat qui est le directeur départemental des finances publiques.

Monsieur le Maire rappelle que la vente de plusieurs logements dans le cadre de la réhabilitation de l'ilot Vivet, a été confiée à 3 professionnels de l'immobilier de Cadenet sur la base de l'estimation du domaine avec application de la marge d'appréciation du prix de 10%.

Vu la décision n°12/2023 fixant le prix du bien sis au 2 rue Lamartine sur la parcelle AK 440 pour une surface habitable d'environ 80m² ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le service des Domaines en date du 2/03/2023 ;

Considérant l'offre de M. HENRY Maxime résidant au 717 chemin de Saint Marc à LAMBESC (13410) qui nous a été transmise par l'agence NADOTTI le 12/09/2023, pour un montant de 93 000€ frais d'agence compris) ;

Considérant que ledit immeuble qui fait partie de l'ilot Vivet n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

M le Maire demande s'il y a des questions

S. Khalizoff : Il reste donc à la commune la cour et l'ancienne menuiserie. Donc sur tout le projet de départ, il reste peu de choses et concernant la menuiserie, on avait évoqué en groupe de travail plusieurs projets notamment de co-projets dans ce même lieu, qu'en est-il ? Est ce qu'il y a d'autres projets envisagés en même temps que l'Epicierie Solidaire.

M le Maire : Vue la superficie du local et d'après les échanges que j'ai eu avec Mme Trochu, ils ont besoin de toute la surface. S'il faut développer un autre projet dans ce local, je n'y suis pas opposé.

L. Veve : l'activité friperie représente 25% des recettes, si on perd ces recettes cela va être compliqué pour la pérennité de l'Epicierie Solidaire. Par rapport à la phase temporaire, est ce que le logement qui est prévu derrière la Police Municipale va permettre de maintenir l'activité friperie ou pas ? Cela risque d'être compliqué financièrement pour le maintien de l'Epicierie Solidaire.

M le Maire : si vous avez une autre proposition de local, on est ouvert à toute proposition pendant cette période temporaire.

S. Khalizoff : vous avez un calendrier approximatif d'établi ?

M le Maire : Si demain, on me dit que l'immeuble de l'Epicierie Solidaire est vendu, il faudra quitter les lieux. Les travaux dans la menuiserie seront au budget 2024. L'argent de la vente va servir à faire les travaux de la cour intérieure et de la menuiserie.

S Khalizoff : autre question concernant un éventuel cahier des charges qui aurait pu être fait ou qui a été fait, concernant ces espaces qui ont été vendus et les espaces communaux, il pourrait y avoir un cahier des charges qui permette une cohérence architecturale mais aussi en termes de déplacement.

M le Maire : il y a déjà des règles car nous sommes en pleine zone classée entre le Tambour d'Arcole et l'église. On va aussi demander au Parc dans leur projet de nous fournir un cahier des charges qui devra être respecté par les propriétaires privés.

S. Debit : actuellement, il n'y a pas de cahier des charges ? Au moment de la vente on peut mettre un cahier des charges. Est-ce que dans la vente c'est prévu ?

M le Maire : dans la vente ce n'est pas prévu mais comme il va y avoir une demande de travaux c'est là que nous allons intervenir.

S. Debit : la déclaration de travaux doit respecter le PLU.

M le Maire ; il y a aussi les Bâtiments de France. Il n'y aura pas de possibilité de faire d'autres ouvertures. Il n'y aura pas de co propriété. Ce sont des maisons cadastrées individuellement. Il n'y a pas d'accès à la cour. Par contre la partie commerciale, le restaurant aura un accès sur la cour. Mais on attend aussi le projet du Parc pour voir ce que l'on pourra y faire. Cela va être un lieu de vie et on souhaite un passage entre le cours Voltaire et la rue Denfert Rochereau.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité absolue (5 abstentions) approuver le prix proposé de 86 400€ net vendeur, autorise la cession de l'immeuble à M. HENRY Maxime et autorise M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par Maître Levit dans les conditions de droit commun.

RAPPORT 2 – Vente d'une maison 1 cours Voltaire

Monsieur le Maire rappelle que comme le prévoit l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques applicable aux biens relevant du domaine privé, «Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales.».

En l'occurrence, les articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 du Code général des collectivités territoriales prévoient que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités territoriales ou leurs groupements donne lieu à une délibération motivée de leur organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Cette délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat qui est le directeur départemental des finances publiques.

Monsieur le Maire rappelle que la vente de plusieurs logements dans le cadre de la réhabilitation de l'ilot Vivet, a été confiée à 3 professionnels de l'immobilier de Cadenet sur la base de l'estimation du domaine avec application de la marge d'appréciation du prix de 10%.

Vu la décision n°12/2023 fixant le prix du bien sis au 1 cours Voltaire sur la parcelle AK 443 pour une surface habitable d'environ 105m² ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le service des Domaines en date du 2/03/2023 ;

Considérant l'offre de M. HENRY Félix résidant 50 rue de la Justice à PARIS (75020) qui nous a été transmise par l'agence NADOTTI le 13/10/2023, pour un montant de 111 000€ frais d'agence compris) ;

Considérant que ledit immeuble qui fait partie de l'Ilot Vivet n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

M le Maire demande s'il y a des questions :

S. Khalizoff : qui va constituer le groupe qui étudier les propositions du Parc ?

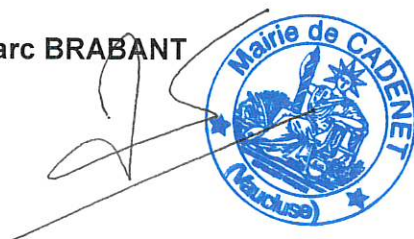
M le Maire : je pense que ce sera le même groupe qui a travaillé sur le projet ou on en fera un nouveau si d'autres personnes veulent y intervenir. Je mènerai ce groupe quand on aura les propositions.

L. Veve : M Cohen aura aussi en charge l'aménagement des locaux de l'Epicerie Solidaire ?

M le Maire : oui, il y aura une rencontre avec les représentants de l'Epicerie Solidaire. Si on peut maintenir la mezzanine pour faire une zone de stockage ou autre chose.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité absolue (5 abstentions) approuve le prix proposé de 103 950€ net vendeur, autorise la cession de l'immeuble à M. HENRY Félix, autorise M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par Maître Levit dans les conditions de droit commun.

Jean-Marc BRABANT



Valérie GRANGE



