



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le seize novembre à 18 heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon s'est réuni au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de M. Gilles RIPERT.

DÉLIBÉRATION N° CC-2023-108

OBJET : CESSION DES TERRAINS DE L'ESPACE LOISIRS DE VILLARS

MEMBRES EN EXERCICE : 48 - QUORUM : 25 - PRESENTS : 33 - PROCURATIONS : 12 - VOTANTS : 45

Présents :

APT : Mme Véronique ARNAUD-DELOY, M. Jean AILLAUD, M. Frédéric SACCO, Mme Isabelle TAILLER, M. Dominique THEVENIEAU, Mme Céline CELCE
AURIBEAU : M. Roland CICERO
BONNIEUX : M. Pascal RAGOT, Mme Evelyne BLANC
BUOUX : Mme Amélie PESSEMESE représentée par M. Hervé PLANCHON
CASENEUVE : M. Gilles RIPERT
CASTELLET-EN-LUBERON : M. Roger ISNARD
CERESTE : M. Gérard BAUMEL
GARGAS : M. Patrick SIAUD, Mme Michèle FAUQUE
GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI
GOULT : M. Didier PERELLO représenté par Mme Mauricette CENCIARELLI
JOUCAS : M. Lucien AUBERT
LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN
LAGARDE D'APT : Mme Maryse BONNET
LIOUX : M. Francis FARGE
MENERBES : M. Patrick MERLE
ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY
RUSTREL : M. Pierre TARTANSON
SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT
SAINT PANTALEON : M. Luc MILLE
SIVERGUES : Mme Martine CALAS
ST SATURNIN LES APT : M. Christian BELLOT, M. Yves MARCEAU, Mme Sandrine ISSON, Mme Patricia BAILLARD
VIENS : M. Frédéric ROUX
VILLARS : Mme Sylvie PEREIRA

Absents :

APT : M. Christophe CARMINATI
GARGAS : Mme Claire SELLIER
MURS : M. Christian MALBEC

Procurations :

APT : Mme Emilie SIAS donne pouvoir à M. Luc MILLE, Mme Gaëlle LETTERON donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Yannick BONNET donne pouvoir à M. Gérard BAUMEL, Mme Sylvie TURC donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY, M. Patrick ESPITALIER donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Dominique SANTONI donne pouvoir à Mme Gisèle BONNELLY, M. André LECOURT donne pouvoir à M. Jean-Pierre HAUCOURT, Mme Laurence GREGOIRE donne pouvoir à M. Roger ISNARD, M. Jean-Louis CULO donne pouvoir à Mme Isabelle TAILLER, M. Nathan SAHI donne pouvoir à M. Lucien AUBERT
GARGAS : M. Benjamin BAGNIS donne pouvoir à M. Patrick SIAUD
SAINT MARTIN DE CASTILLON : Mme Charlotte CARBONNEL donne pouvoir à M. Frédéric ROUX

084-200040624-20231116-2023-108-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Page 1 sur 3

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, les statuts de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL), notamment la compétence « Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs – Espace loisirs de Villars »,

Vu, la délibération du conseil communautaire du 16 novembre 2023 retirant la délibération n°CC-2019-83 du 11 avril 2019 relative au projet de vente de l'Espace Loisirs de Villars à la SCI Athal Estate,

Considérant, que la CCPAL est propriétaire des parcelles suivantes relevant de son domaine privé, au lieu-dit « la Grande Garrigue » sur la commune de Villars AH 182, AH 183, AH 184, AH 185, AH187, AH 188, AH 189, AH 190, AH 191, AH 192, AH 193, AH 194, AH 195, AH 196, AH 197, AH 198, AH 199, AH 387, AH 389, AH 473, AH 475, AH 476,

Vu, la décision n°2023-83 en date du 30 mai 2023 du Président de la CCPAL décidant de signer une convention cadre immobilier avec AGORASTORE en vue de la mise en concurrence par courtage d'enchères en ligne des terrains et bâtiment de l'Espace Loisirs de Villars,

Vu, la décision n°2023-116 en date du 11 juillet 2023 du Président de la CCPAL relative à la signature d'un contrat de mandat exclusif avec AGORASTORE pour la commercialisation de l'Espace Loisirs de Villars au prix de départ fixé à 156 000 € net vendeur, soit 170 040 € Frais d'Agence Inclus (FAI),

Considérant, la prorogation en date du 8 mars 2023 de l'avis du Domaine antérieurement émis le 3 juin 2019, estimant les biens à 468 000 euros, cette évaluation ayant une durée de validité de 18 mois et assortie d'une marge d'appréciation de +/- 10%,

Considérant, que la commercialisation a été réalisée par la société AGORASTORE du 4 août au 17 octobre 2023, suivie d'une mise aux enchères du 17 au 19 octobre 2023, celle-ci a donné lieu à 21 078 consultations de l'annonce, 44 visites sur site, 17 dossiers d'acquéreurs potentiels ayant déposé 71 enchères pour des offres allant de 183 523 € net vendeur à 555 046 € net vendeur (soit 605 000 € FAI),

Considérant, le classement des offres établi au regard d'un système de notation prenant en considération deux éléments : le prix et la certitude transactionnelle (structuration juridique et financière, cohérence du projet avec les règlementations d'urbanisme, conditions suspensives éventuelles, références et/ou équipe opérationnelle prévue...),

Considérant, l'offre ayant obtenue la meilleure note, présentée par M. Christian VAUDAUX (84490 SAINT-SATURNIN-LÈS-APT), pour un montant de 550 459 € net vendeur (600 000 € FAI), avec un financement en fonds propres, pour un projet de poursuite de l'activité de golf, le développement d'un espace Sport et bien-être et le développement d'une offre hôtellerie-restauration-événementiel sous condition des autorisations d'urbanisme nécessaires,

Le Président propose de délibérer afin d'approuver la cession des biens de l'Espace Loisirs de Villars à M. Christian VAUDAUX.

**L'ORGANE DÉLIBÉRANT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
OÛ L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

Par 38 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions,

Approuve, la vente des biens situés au lieu-dit « la Grande Garrigue » à Villars regroupant les parcelles AH 182, AH 183, AH 184, AH 185, AH187, AH 188, AH 189, AH 190, AH 191, AH 192, AH 193, AH 194, AH 195, AH 196, AH 197, AH 198, AH 199, AH 387, AH 389, AH 473, AH 475, AH 476, d'une superficie totale de 178 483 m² à M. Christian VAUDAUX avec la faculté de se substituer à une société dans laquelle il sera obligatoirement associé, pour un montant de de 550 459 € net vendeur (600 000 € FAI),

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20231116-2023-108-DE Date de télétransmission : 24/11/2023 Date de réception préfecture : 24/11/2023 Page 2 sur 3 |
|---|

Précise, que la vente concerne les parcelles susvisées ainsi qu'un bâtiment dénommé « Maison du VTT » situé sur la parcelle AH 193, d'une surface d'environ 500 m²,

Précise, que l'acquéreur dispose du financement en fonds propres à hauteur de 600 000 € et souhaite intégrer une clause suspensive d'obtention d'un prêt bancaire pour les frais d'acquisition,

Précise, que la vente des biens sera régularisée par un acte aux frais de l'acquéreur qui sera dressé par Maître Ludovic GOSSEIN, notaire à Apt,

Autorise, le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,
M. Frédéric SACCO



Le Président,
M. Gilles RIPERT,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Mise en ligne le : 29/11/2023

