

L'an deux mille vingt-cinq et le six mars, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le vingt-huit février deux mille vingt-cinq, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	30	Suffrages exprimés :	44
Absents :	25	- dont POUR :	44
Absents AVEC pouvoir	14	- dont CONTRE :	0
Absents SANS pouvoir	11	Nombre d'abstention(s) :	0

Etaient présents : M. DAUDET Gérard - Président

Mme AMOROS Elisabeth	M. GERAULT Jean-Pierre	Mme PIERI Julia
Mme ARAGONES Claire	Mme GIRARD Nicole (<i>arrivée point 2</i>)	M. RIVET Jean-Philippe
M. BATOUX Philippe	Mme GREGOIRE Sylvie	M. SEBBAH Didier
M. BOREL Félix	Mme LION-PESQUIES Christine	M. SILVESTRE Claude
M. CARLIER Roland	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick
Mme CATALANO-LLORDDES Gaétane	Mme MONFRIN Marie-Josée	Mme STELLA Aurore
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. MOUNIER Christian	M. VOURET Eric
Mme CRESP Delphine	Mme NALLET Christine	
M. DECHER Martine	M. NOUVEAU Michel	
M. DERRIVE Eric	Mme PAIGNON Laurence	
Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. PETTAVINO Jean-Pierre	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme ANGELETTI Frédérique	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. ATTARD Alain	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme AUDIBERT Danielle	ayant donné pouvoir à M. GERAULT Jean-Pierre
Mme BASSANELLI Magali	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme BUCHACA Sophie	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à M. COURTECUISSÉ Patrick
Mme DAUPHIN Mathilde	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à Mme CRESP Delphine
M. LE FAOU Michel	ayant donné pouvoir à Mme GIRARD Nicole
M. LIBERATO Fabrice	ayant donné pouvoir à M. RIVET Jean-Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse	ayant donné pouvoir à Mme CATALANO-LLORDDES Gaétane
Mme ROUX Isabelle	ayant donné pouvoir à Mme PIERI Julia

Absents excusés :

Mme BLANCHET Fabienne
Mme JEAN Amélie
M. JUSTINESY Gérard
M. KITAEFF Richard
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
M. PEYRARD Jean-Pierre

Absents non-excusés :

Mme MACK Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. ROUSSET André
M. SELLES Jean-Michel

Secrétaire de séance :

Mme AMOROS Elisabeth est désignée Secrétaire de cette séance



N° 2025-002

AFFAIRES GENERALES – Acquisition d’un bâtiment pour le futur
pôle environnement - Chemin du Vieux Taillades –
Parcelles AO n° 492 et n° 490

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;*
- *Vu le Code de l’urbanisme notamment les articles L.132-6, L. 318-8-1 et L. 318-8-2 ;*
- *Vu le code civil et notamment les article 1790 et suivants ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu l’avis du pôle d’évaluation domaniale en date du 12 février 2025 pour l’acquisition des parcelles ;*
- *Vu l’avis du pôle d’évaluation domaniale en date du 27 février 2025 pour la prise de bail ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 6 février 2025.*

Afin de regrouper ses services de collecte des ordures ménagères en un même lieu, LMV Agglomération a l’opportunité d’acquérir un entrepôt professionnel d’environ 2 300 m², sis Chemin du Vieux Taillades à Cavaillon sur les parcelles cadastrées section AO n°492 et AO n°490 d’une surface totale de 5 995 m² appartenant à Monsieur et Madame DUSSOL François et Stéphanie (Société civile immobilière Jack).

En effet, ce projet d’acquisition apparaît comme une solution intéressante et économiquement avantageuse pour le regroupement des équipes. Il offre une alternative concrète au projet initial du Grenouillet en réduisant les coûts, les délais et en tirant profit d’un bâti existant en bon état. En effet, outre les coûts liés à l’acquisition, le montant estimatif des travaux à venir est de 930 000 € (dont 738 000 € de travaux, issus du marché de maîtrise d’œuvre, 140 000 € relatifs aux divers raccordements et 52 000 € de maîtrise d’œuvre).

Le prix d’achat de ce bien est de 1 416 000 euros, dont 70 800 euros d’honoraires répartis de la manière suivante :

- 60 % au profit de l’agence Accent Immobilier soit 42 480 euros ;
- 40 % au profit de l’agence Mont Venturi Le Tholonet soit 28 320 euros.

Une promesse unilatérale de vente signée chez le notaire, actera les conditions suivantes à la signature de l’acte authentique :

- Obtention d’un permis de construire purgé de tout recours ;
- Obtention d’un prêt bancaire si nécessaire.

En parallèle de cette promesse, un bail classique soumis aux dispositions du code civil portant sur le bien mentionné ci-dessus devra être signé entre le vendeur et LMV Agglomération avec effet à partir du 11 mars 2025.

Le loyer mensuel convenu est de 8 300 € H.T.

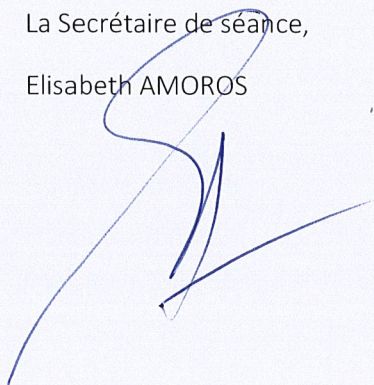
Concernant les loyers versés au titre du contrat de louage :

- dans le cas de la réitération de la promesse unilatérale de vente par acte authentique : les loyers versés viendront en déduction du prix de vente ;
- dans le cas de la non-réitération de la promesse unilatérale de vente par acte authentique : les loyers versés seront acquis au PROMETTANT BAILLEUR et donc perdus pour le BENEFICIAIRE PRENEUR.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,


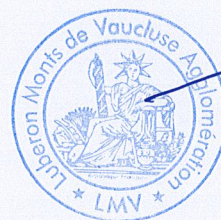
- **APPROUVE** les acquisitions des parcelles telles que précisées ci-dessus ;
- **DIT** que les frais notariés liés à ces acquisitions seront supportés par LMV ;
- **AUTORISE** la signature d’un bail soumis aux dispositions du code civil entre le vendeur et LMV dans les conditions mentionnées ci-dessus ;
- **DIT** que la promesse unilatérale de vente et l’acte authentique seront signés en l’étude de Maître Laurence CHABAS-PETRUCCELLI, sis Cavaillon (84300), 40 Avenue Paul Doumer ;
- **PRECISE** que ces opérations seront exonérées de droit au profit du Trésor Public en vertu de l’article 1042 du Code Général des Impôts ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à entamer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ces acquisitions et notamment les levées d’option de la promesse de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document et acte se rapportant à l’exécution de la présente délibération de la présente délibération.

La Secrétaire de séance,
Elisabeth AMOROS



Cavaillon, le 7 mars 2025,

Le Président,
Gérard DAUDET



2/11