

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Arrondissement
D'AVIGNON

SEANCE DU VINGT ET UN JUILLET DEUX MILLE ONZE

L'An deux mille onze, et le vingt et un juillet à dix-neuf heures, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Châteauneuf-du-Pape en séance publique au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **Monsieur Jean-Pierre BOISSON, Maire.**

Etaient présents : Monsieur Michel LABERTRANDE, Madame Isabelle LAGET, Monsieur Pierre REVOLTIER, Madame Jeannette SABON, Monsieur Robert SOUMILLE, Adjoints.

Monsieur Frédéric NICOLET, Monsieur Salvador TENZA, Monsieur Pierre RIGAUD, Madame Sylvie LELONG, Monsieur Robert FERRER, Madame Laurence FLORIANI, Madame Maria IACONIS et Madame Nicole TUDELLA, Conseillers Municipaux.

Excusés : Monsieur Paul JEUNE (procuration à Jean-Pierre BOISSON) et Monsieur Serge GRADASSI.

Absents : Monsieur Gérard MISTRAL, Monsieur Gérard FREGONI et Madame Nathalie CHARVIN.

Secrétaire de séance : Madame Nicole TUDELLA.

Convocation et affichage du : 13 juillet 2011.

Nombre de membres : en exercice : **19** présents : **14** votants : **15**

Le procès-verbal de la séance du 7 juillet 2011 est lu et adopté à l'unanimité.

93. DECISION MODIFICATIVE N° 4 DU BUDGET PRIMITIF 2011 – OUVERTURE D'UN NOUVEAU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON

Monsieur le Maire indique qu'il appartient de prendre une décision modificative n° 4 au budget communal 2011, correspondant à l'acquisition de bien immobilier au titre du droit de préemption urbain.

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Article	Libellé	DM 3
2132 – I - D	Acquisition Bien Immobilier	170 000.00 €
1641 – I - R	Emprunts	170 000.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

ADOpte la décision modificative n° 4 conformément aux indications.

94. DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION I N°356 D'UNE CONTENANCE DE 01A 35CA SIS 21 RUE FREDERIC MISTRAL - LOT N°2 COMPOSE D'UNE CAVE SITUEE AU SOUS-SOL DUDIT IMMEUBLE ET DONT L'ACCES SE FAIT PAR LA RUE DE LA REPUBLIQUE, ET LES 250/1 000EMES DE LA PROPRIETE DU SOL

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du droit de préemption urbain, la municipalité a été destinataire de la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître MATHIAN, Notaire à Châteauneuf du Pape.

Le propriétaire du bien soumis au droit de préemption urbain est la SARL COMTE D'ARGELAS – 1 Rue Alphonse DAUDET à Châteauneuf du Pape.

La vente, selon la déclaration d'intention d'aliéner déposée par l'étude notariale de Maître MATHIAN, notaire à Châteauneuf du Pape, reçue en mairie de Châteauneuf du Pape le 31 mai 2011 porte sur l'immeuble dont la désignation suit :

1. « Situé sur la commune de CHATEAUNEUF DU PAPE (Vaucluse), les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble à usage partie d'habitation, partie de cave, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous la référence section I n°356 d'une contenance de 01a 35ca sis 21 rue Frédéric Mistral - Lot n°2 composé d'une cave située au sous-sol dudit immeuble et dont l'accès se fait par la rue de la République, et les 250/1 000èmes de la propriété du sol.
Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GEOFFROY, Notaire à CHATEAUNEUF DU PAPE, le 30 novembre 1972, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'ORANGE, le 1^{er} février 1973, volume 2950, numéro 12.

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2. *Et le droit au bail des locaux ci-après désignés:*

Dans un immeuble sis à CHATEAUNEUF DU PAPE (Vaucluse), les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble figurant au cadastre rénové de ladite commune sous la référence cadastrale section I n°861 d'une contenance de 02a 07ca sis Le Village

Lot n°1 : au rez-de-chaussée de l'immeuble au niveau de la rue de la République, comprenant : un caveau de dégustation-vente, une vinothèque ouverte, une ancienne cuve ouverte, et les 151/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

Lot n°2 : au rez-de-chaussée au niveau de la rue Alphonse Daudet, comprenant : une remise, et les 100/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

Lot n°3 : au rez-de-chaussée au niveau de la rue Frédéric Mistral, comprenant : une grande pièce pouvant servir à usage de bureaux, des toilettes, une montée d'escaliers,

Etant ici précisé que l'accès au dit lot se fait depuis la Rue Alphonse Daudet et que ledit lot se trouve au-dessus du lot numéro 2 sus désigné. Et les 155/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

Lot n°5 : au premier étage de l'immeuble, comprenant : un grenier,

Etant ici précisé que l'accès au dit lot se fait depuis la Rue Alphonse Daudet et que ledit lot se trouve au-dessus du lot numéro 03 sus désigné. Et les 67/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert BOUSCARLE, Notaire à CAMARET SUR AYGUES, le 04 décembre 1989, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'ORANGE, le 11 décembre 1989, volume 6829, numéro 35. »

Le prix de vente a été fixé par le vendeur à 150 000,00 € (cent cinquante mille Euros), s'appliquant à l'immeuble pour 110 000,00 € (cent dix mille Euros) et au droit au bail cédé concomitamment pour 40 000,00 € (quarante mille Euros). La commission d'agence en sus est de 15 000,00 € HT (quinze mille Euros hors taxes) et est à la charge de l'acquéreur.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise qu'un acquéreur est disposé à acheter le bien ci-dessus désigné au prix et conditions fixés dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner.

Selon les éléments précédemment exposés et considérant que l'acquisition de l'immeuble cadastré section I n°356, situé en zone UA du POS, par la municipalité présente un intérêt certain de part sa situation géographique dans le centre du village. Idéalement situé la municipalité envisage d'y créer une salle de réception, et d'exposition. Il s'agira d'un centre de ressources avec un espace de découverte, de connaissance et de promotion de Châteauneuf-du-Pape, à travers son environnement paysager et culturel, ses pratiques écologiques et son univers gustatif.

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'acquisition de cet immeuble serait un espace dédié également à la formation pour professionnels français ou étrangers sur les thèmes de l'oenotourisme, de l'écologie viticole,...

Vu l'avis du service des domaines joint en annexe de la présente qui établit que la valeur vénale pour le bâti est de 115 000,00 € (cent quinze mille €uros).

Eu égard au caractère d'intérêt général que représente cette acquisition ayant pour objectif la création d'un outil réceptif modulable, polyvalent et de qualité, Monsieur le Maire propose d'acquérir au titre du droit de préemption la parcelle cadastrée section I n°356 selon la désignation développée ci-avant au prix de 110 000,00 € (cent dix mille €uros), s'appliquant à l'immeuble.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

DECIDE de faire valoir son droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section I n°356 d'une contenance de 01a 35ca sis 21 rue Frédéric Mistral - Lot n°2 composé d'une cave située au sous-sol dudit immeuble et dont l'accès se fait par la rue de la République, et les 250/1 000èmes de la propriété du sol au prix de 110 000,00 € (cent dix mille €uros),

PROPOSE dans le cadre d'une procédure amiable l'acquisition du droit au bail,

DIT que les frais de la commission d'agence d'un montant de 15 000,00 € HT (quinze mille €uros hors taxes) seront à la charge de la commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure et à signer toutes pièces s'y rapportant,

DIT que les crédits sont ouverts au Budget 2011.