Luberon Monts de Vaucluse AGGLOMÉRATION

République française *2025/....*
Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire
Séance du 3 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le trois juillet, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le vingt-sept juin 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 :	35	Suffrages exprimés :	51
Absents :	20	- dont POUR :	51
Absents AVEC pouvoir	16	- dont CONTRE :	0
Absents SANS pouvoir	4	Nombre d'abstention(s) :	0

Etaient présents : M. DAUDET Gérard - Président

Mme ARAGONES Claire
M. BATOUX Philippe
M. BOREL Félix
M. CARLIER Roland
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane
M. COURTECUISSE Patrick
Mme CRESP Delphine
M. DECHER Martine
M. DERRIVE Eric
Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérésa
Mme FAURE Cécile
M. GERAULT Jean-Pierre
Mme GIRARD Nicole
Mme GREGOIRE Sylvie
Mme JEAN Amélie
M. JUSTINESY Gérard
M. KITAEFF Richard
M. LIBERATO Fabrice
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
M. MASSIP Frédéric
Mme MILESI Véronique
M. MOUNIER Christian
Mme NALLET Christine
M. NOUVEAU Michel
Mme PAIGNON Laurence
M. PEYRARD Jean-Pierre
Mme PIERI Julia
M. RIVET Jean-Philippe
M. ROUSSET André
M. SEBBAH Didier
M. SILVESTRE Claude
M. SINTES Patrick
Mme STELLA Aurore
M. VOURET Eric

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme AMOROS Elisabeth	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
Mme ANGELETTI Frédérique	ayant donné pouvoir à M. SEBBAH Didier
M. ATTARD Alain	ayant donné pouvoir à Mme PAIGNON Laurence
Mme AUDIBERT Danielle	ayant donné pouvoir à M. GERAULT Jean-Pierre
Mme BASSANELLI Magali	ayant donné pouvoir à Mme DECHER Martine
Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à Mme PIERI Julia
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérésa
Mme BUCHACA Sophie	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à M. COURTECUISSE Patrick
Mme DAUPHIN Mathilde	ayant donné pouvoir à M. RIVET Jean-Philippe
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à Mme CRESP Delphine
M. LE FAOU Michel	ayant donné pouvoir à Mme GIRARD Nicole
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse	ayant donné pouvoir à M. MOUNIER Christian
Mme PALACIO Céline	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
M. PETTAVINO Jean-Pierre	ayant donné pouvoir à Mme GREGOIRE Sylvie
Mme ROUX Isabelle	ayant donné pouvoir à M. LIBERATO Fabrice

Absents excusés :
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme PONTET Annie

Absents non-excusés :
M. SELLES Jean-Michel

Secrétaire de séance :
Mme PIERI Julia

Luberon Monts de Vaucluse AGGLOMÉRATION	République française 2025/.... Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du 3 juillet 2025

N° 2025-141	**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** – ZAC des Hauts Banquets Quitus et rétrocession des équipements publics

- *Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants ;*
- *Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.111-1 ;*
- *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 le traité de concession de la ZAC des Hauts Banquets en date du 6 novembre 2018 et ses avenants successifs ;*
- *Vu la délibération n° 2018-105 du 27 septembre 2018 décidant de confier la concession d'aménagement à GROUPE IDEC qui s'est substituée FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON dit le concessionnaire ;*
- *Vu la délibération n° 2020-199 en date du 10 décembre 2020 approuvant le dossier de création de la ZAC des Hauts Banquets ;*
- *Vu la délibération n° 2020-200 en date du 10 décembre 2020 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Hauts Banquets ;*
- *Vu la délibération n° 2020-201 en date du 10 décembre 2020 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC des Hauts Banquets ;*
- *Vu l'avis du bureau communautaire en date du 20 mars 2025.*

Considérant que le concessionnaire a réalisé des travaux d'aménagement portant sur les voiries, réseaux divers et espaces verts liés à l'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets, conformément au programme des équipements publics de la ZAC et au traité de concession d'aménagement en date du 13 décembre 2018 ;

Considérant que les travaux ont fait l'objet de réception en présence du concessionnaire, du concédant et des gestionnaires de réseaux le cas échéant ;

Considérant que le concessionnaire a fait la demande de quitus prévue au traité au concédant.

La ZAC des Hauts Banquets a été créée par délibération du conseil communautaire de Luberon Monts de Vaucluse (LMV) Agglomération en date du 10 décembre 2020 et son dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés en conseil communautaire du 10 décembre 2020.

LMV Agglomération a concédé la réalisation de cette ZAC à la société FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON au terme d'une consultation conformément au Code de l'urbanisme. Le traité de concession a été signé le 6 novembre 2018, l'avenant n°1, le 6 mai 2019, l'avenant n° 2, le 18 mars 2021 et l'avenant n° 3, le 4 août 2022.

Dans ce cadre, le concessionnaire FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON a réalisé les travaux de viabilisation et d'aménagement de la ZAC, selon les dispositions du programme des équipements publics approuvé le 10 décembre 2020.

Ces travaux ont été achevés et réceptionnés courant 2024.

Ils constituent des biens de retour appartenant au Concédant ou à la collectivité compétente et leur reviennent de plein droit dès leur mise en service, leur ouverture au public ou leur mise en exploitation.

Les modalités de remise des biens sont définies au Traité en date du 6 novembre 2018.

Le transfert s'effectue :

- Après les opérations de réception des ouvrages organisées par le concessionnaire ;
- A la suite d'un quitus donné par le Concédant ;
- Et fait l'objet d'un acte authentique de transfert.

Concernant les espaces publics de la ZAC des Hauts Banquets :

Les opérations de réception des ouvrages ont été organisées par le concédant.

Ce dernier demande le quitus prévu par le traité de concession sur les ouvrages suivants :

- Voiries et circulations douces ;
- Signalétique, mobilier urbain ;
- Transports en commun ;
- Réseaux d'assainissement eaux usées ;
- Réseaux d'assainissement eaux pluviales ;
- Réseaux adduction eau potable ;
- Réseaux défense incendie ;
- Réseaux d'irrigation canal Saint-Julien ;
- Réseaux électricité hta/bt ;
- Réseaux de télécommunications ;
- Réseaux de gaz ;
- Réseaux vidéo surveillance ;
- Réseaux d'éclairage public ;
- Espaces verts ;
- Station d'épuration.

Les documents transmis par le concédant démontrent :

- Que l'ensemble de ces ouvrages a été réceptionné à l'exception de la station d'épuration ;
- Que les réserves effectuées lors de la réception des ouvrages ont été levées ;
- Que des tests n'ont pas été concluants pour le réseau des eaux usées, notamment pour des problèmes de vannes mais aussi de quantité de rejet. Que l'aménageur n'a émis aucune réserve dans le procès-verbal de réception privant ainsi la communauté de la garantie décennale sur ces ouvrages si des malfaçons avaient pour origine les éléments non concluants des tests ;
- Que les tests réalisés, sur la station d'épuration ainsi que sur le réseau d'eaux usées, ne permettent pas de valider leur réception, du fait de la faible quantité d'effluents rejetée actuellement. En effet, un taux de charge de 30 % est estimé nécessaire pour cette validation ;
- Que des tests ultérieurs devront être réalisés, au fur et à mesure de l'implantation des entreprises, pour valider la montée en charge du réseau d'assainissement, tant sur le plan qualitatif que quantitatif du rejet des effluents ;
- Que le dossier des ouvrages exécutés {DOE} a été transmis pour l'ensemble des ouvrages à l'exception du DOE du réseau d'eaux usées qui n'est que provisoire ;
- Que les fiches ouvrage précisant notamment les éléments nécessaires à la comptabilisation de l'équipement ont été transmises ;
- Qu'une copie des marchés de maitrise d'œuvre et de travaux ayant concouru à la réalisation des ouvrages à transférer a été transmise.

Dans ces conditions il est proposé au Conseil communautaire :

- D'autoriser Monsieur le Président à donner les quitus demandés par le concédant à l'exception du quitus sur la station d'épuration, cette dernière n'étant pas juridiquement réceptionnée et du quitus sur le réseau des eaux usées pour les motifs susmentionnés ;
- D'autoriser Monsieur le Président à notifier le quitus de la station d'épuration dès que l'aménageur aura transmis les essais concluants du bon fonctionnement de cette dernière ;
- D'autoriser Monsieur le Président à notifier un quitus du réseau des eaux usées dès que l'aménageur aura transmis des tests concluants sur son bon fonctionnement et qu'un procès-verbal contradictoire avec la communauté démontrera la prise en compte de l'ensemble des remarques du document « REMARQUES CA LMV et SUEZ » en date du 20 mai 2025.

<u>Concernant les espaces publics de la ZAC des Hauts Banquets et leur transfert dans le patrimoine de la Communauté</u> :

Les parcelles d'assiette de des espaces communs de la ZAC sont propriété du concessionnaire FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON.
Aux termes du traité de concession, « *Le transfert est réputé acquis à la date de réception du quitus par le CONCESSIONNAIRE* ».
Il est donc rappelé que l'autorisation faite de donner quitus d'un ouvrage transfert de plein droit la propriété de l'ouvrage et de son terrain d'assise dans le patrimoine de la collectivité.
Toutefois, il sera nécessaire, dès la notification de l'ouvrage de réaliser les actes notariés formalisant ce transfert de plein droit.

Sur ce point il appartiendra à Monsieur le Président :

- De demander au concessionnaire de faire préparer et présenter à la signature du CONCÉDANT un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements d'infrastructures et /ou de superstructures ;
- De signer les actes authentiques formalisant le transfert.

Dès la notification du quitus, seront rétrocédées de plein droit à la CALMV les parcelles de la liste ci-dessous.

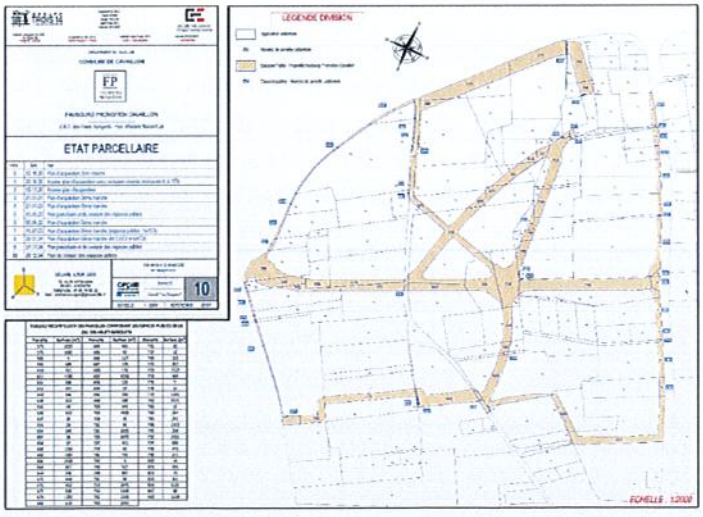

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARCELLES COMPOSANT LES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC DES HAUTS BANQUETS					
Parcelle	Surface (m²)	Parcelle	Surface (m²)	Parcelle	Surface (m²)
573	2629	684	465	765	20
575	3685	685	83	767	62
583	4	686	117	769	128
585	585	687	109	770	782
610	761	689	174	773	2227
612	3138	692	1024	774	369
614	346	693	125	775	7
616	597	694	23	778	37
618	446	696	318	779	1381
620	312	698	188	781	1071
622	44	700	441	782	17
633	333	703	4828	783	324
637	26	708	49	785	292
651	23	711	96	788	2363
654	690	721	1935	790	338
657	36	725	1075	792	2011
658	57	727	421	794	600
660	1234	739	46	796	476
662	1285	741	755	798	211
664	2508	742	3	800	14
666	487	744	527	801	305
669	290	748	887	802	79
672	494	751	84	803	166
675	392	754	2975	804	1615
677	458	756	5198	807	88
679	1200	761	2206	810	2614
681	123	763	1093		

Il est indiqué que les parcelles d'assiette de la station d'épuration appartiennent déjà à la CA LMV. Seuls les ouvrages font l'objet d'un transfert de propriété.

Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président à notifier au concédant le quitus prévu au traité de concession pour l'ensemble des demandes à l'exception du quitus portant sur la station d'épuration et le réseau d'assainissement.

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

- AUTORISE Monsieur le Président à notifier au concédant le quitus prévu au traité de concession sur la station d'épuration dès réception des documents démontrant des essais concluants de la bonne mache de cette dernière ;

- AUTORISE Monsieur le Président à notifier au concédant le quitus prévu au traité de concession sur la station d'épuration dès réception des documents visés ci-dessus démontrant des essais concluants de la bonne mache de cette dernière ;

- AUTORISE Monsieur le Président à notifier au concédant le quitus prévu au traité de concession sur le réseau des eaux usées dès réception des documents visés ci-dessus démontrant des tests concluants sur sa conformité du réseau et la levée des remarques faites le 20 mai 2025 ;

- **APPROUVE** la rétrocession à l'euro symbolique des ouvrages et des parcelles d'assise des ouvrages susmentionnées pour lesquels un quitus est donné, au fur et à mesure de la notification des quitus ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la réitération du transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements d'infrastructures et /ou de superstructures visés par la présente dès notification des quitus ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes authentiques nécessaires à la réitération du transfert ;

- **DIT** que les actes authentiques seront signés en l'étude de Maitre Chabas, sis Cavaillon (84300), 40 boulevard Paul Doumer ;

- **AUTORISE** de manière générale Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document et acte se rapportant à l'exécution de la présente délibération ;

- **PRECISE** que cette opération sera exonérée de droit au profit du Trésor Public en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Cavaillon, le 7 juillet 2025

La Secrétaire de séance,

Julia PIERI

Le Président,

Gérard DAUDET

Luberon Monts de Vaucluse Agglomération ★ LMV ★

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage. Elle peut également être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage ou de la date de la décision de rejet expresse ou implicite prise par l'administration sur le recours gracieux préalable.