

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes
Sud Luberon

Séance du 18 décembre 2025

Date de convocation : 3 décembre 2025
Date d'affichage : 3 décembre 2025

Nombre de membres :
Afférents au Conseil Communautaire : 41
En exercice : 41
Qui ont pris part à la délibération : 26
Nombre de voix exprimé : 32

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit décembre,

À dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de cette Communauté de Communes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la commune de Saint Martin de la Brasque, sous la présidence de Monsieur Robert TCHOBDRNOVITCH, Président,

**Objet de la délibération n°2025-136
Transfert de propriété des terrains d'emprises des plateaux sportifs, gymnase et
« Maison de Gardien » sur la commune de Cadenet à COTELUB**

Rapporteur : Robert TCHOBDRNOVITCH

Présents :

Robert TCHOBDRNOVITCH, Geneviève JEAN, Jean-Marc BRABANT, Karine MOURET, Rose-Marie DUMONTIER, Alain GOURLAND, Joëlle RICHAUD, Jean-Louis ROBERT, Alain DE VILLEBONNE, Mylène GARCIN, Gregory RISBOURG, Marc DUVAL, Valérie GRANGE, Marc JAUBERT, Samantha KHALIZOFF, Alain GUEYDON, François BONNET, Jacques DECUIGNIERES, Nathalie LEBOUC, Jean-Luc BOREL, Romain BRETTE, Mariane DOMEIZEL, Franck LAROCHE, Richard ROUZET, Jean-Paul GROUILLER, Serge ROBIN.

Procurations :

Catherine SERRA donne procuration à Richard ROUZET,
Géraud DE SABRAN PONTEVES donne procuration à Mylène GARCIN,
Emilie BASTIE donne procuration à Jean-Marc BRABANT,
Pierre AUBOIS donne procuration à Mariane DOMEIZEL,
Bernadette VITALE donne procuration à Rose-Marie DUMONTIER,
Josianne MAURIN donne procuration à Jean-Louis ROBERT

Absents et excusés :

Jacques NATTA, Philippe EGG, Séverine MAUGAN-CURNIER, Emma LEON, Eve MAUREL, Josiane PANATTONI, Anne-Marie DAUPHIN, Céline ALARCON, Nicolas SALERNO

Monsieur Franck LAROCHE est nommé secrétaire de séance

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L5211-1 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2016 portant cessation de l'exercice des compétences de la Communauté de communes « Les Portes du Luberon »,
Vu l'arrêté Préfectoral du 15 novembre 2017 concernant les conséquences de la dissolution de la Communauté de communes « Les Portes du Luberon »,
Vu la délibération du 17 décembre 2018 de la commune de Cadenet portant transfert en pleine propriété des biens immobiliers liés aux compétences de COTELUB,
Vu la délibération du 20 décembre 2018 de COTELUB portant transfert des parcelles des terrains d'emprise de la crèche & du gymnase de Cadenet,
Vu le procès-verbal de transfert en pleine propriété de la commune de Cadenet vers COTELUB du 31 décembre 2018,
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cadenet datant du 1^{er} décembre 2025, approuvant le transfert de propriété des terrains d'emprises des plateaux sportifs, gymnase et « Maison de Gardien » à COTELUB,

Considérant ce qui suit :

Il convient de rappeler au Conseil communautaire que conformément à l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, la Communauté de communes « Les Portes du Luberon », au sein de laquelle la commune de Cadenet était adhérente, a cessé d'exercer ses compétences depuis le premier janvier 2017.

Les conséquences de sa dissolution, notamment en ce qui concerne les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences, ont été réglées dans les conditions prévues par l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'arrêté préfectoral du 15 novembre 2017 portant dissolution de la Communauté de communes « Les Portes du Luberon » a précisé dans son article 3, sur proposition du liquidateur nommé par arrêté préfectoral du 12 septembre 2017, le montant du transfert de l'actif et du passif de chaque commune membre.

Il résulte de ce qui précède : la commune de Cadenet, par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2018, a effectué les écritures comptables de transfert. Le procès-verbal des biens provenant de l'ex-communauté de communes « Les Portes du Luberon » a intégré à l'actif et au passif de la commune de Cadenet au 31 décembre 2017, qui devaient être intégrés à l'actif et au passif de la Communauté Territoriale Sud Luberon (devenue Communauté de Communes Sud Luberon) au 31 décembre 2018.

A cette fin, la Communauté de communes Sud Luberon a pris une délibération le 20 décembre 2018, pour procéder au transfert des parcelles d'emprises desdits biens dans son domaine privé.

Les terrains en question sont notamment les parcelles cadastrées AN366, AN367 et AN368 sur lesquelles sont édifiées les plateaux sportifs, le gymnase et la « Maison de gardien ».

La parcelle cadastrée AN235 Lot A (devenue parcelle cadastrée AN513) référencée dans le procès-verbal de transferts des biens susmentionné, a été inscrite dans le patrimoine de COTELUB par un acte en la forme administrative du 27 juin 2025.

A ce jour, le transfert de propriété des parcelles cadastrées AN366, AN367 et AN368 n'est pas encore effectif.

En accord avec CADENET, une partie de la parcelle cadastrée AN366 sera conservée par la commune. En effet, la commune de Cadenet souhaite conserver une partie de la parcelle AN366 puisqu'elle entend préserver une réserve foncière lui permettant de maintenir sa capacité à développer, à l'avenir, des activités sportives complémentaires, en réponse à l'évolution des besoins de sa population.

Cette conservation partielle garantit à la commune une marge d'initiative et d'adaptation dans l'aménagement d'équipements de proximité, tout en assurant la cohérence avec ses autres politiques publiques locales. Elle s'inscrit dans une logique d'équilibre entre la mutualisation intercommunale des équipements structurants et la préservation des capacités d'action communales.

Pour ce faire, COTELUB a mandaté un cabinet de géomètre expert – ATELIER 314 – afin d'établir un plan de division foncière avec constitution de servitudes.

Désormais, les parcelles cadastrées AN529 et AN531 (anciennement AN366 Lot A) seront conservées par la commune de Cadenet et les parcelles cadastrées AN528 (anciennement AN366 Lot B), AN530 (anciennement AN368) et AN367 seront transférées dans le patrimoine de COTELUB – tel que matérialisé sur le plan de géomètre ci-joint.

En contrepartie de la conservation, par la commune de Cadenet, des parcelles cadastrées AN529 et AN351, la commune s'engage à réaliser l'ensemble des diagnostics techniques pour le transfert de la « Maison de gardien ».

COTELUB a, ainsi, saisi le service des Domaines pour obtenir l'évaluation desdits biens.

Le 17 novembre 2025, l'avis des Domaines a estimé à 284 300,00 € la valeur d'acquisition des parcelles AN529 et AN531 (anciennement AN366 Lot A) qui seront conservées par la commune de Cadenet.

En date du 16 mai 2025, l'avis des Domaines a estimé à 1 446 000,00 € la valeur d'acquisition des parcelles AN530 (anciennement AN368) et AN367 relative au gymnase.

Le 17 novembre 2025, l'avis des Domaines a estimé à 336 500,00 € la valeur d'acquisition de la parcelle AN528 (anciennement AN366 Lot B) relative aux plateaux sportifs et à 93 600,00 € la maison de gardien revenant à COTELUB.

Le transfert de propriété des parcelles cadastrées AN528, AN530 et AN367 se fera à titre gracieux et sera réalisé par un acte en la forme administrative.

Monsieur le Président de la Communauté de communes Sud Luberon en sera l'authentificateur.

Le conseil communautaire ouï cet exposé et après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver** le transfert en pleine propriété des parcelles cadastrées AN528 (anciennement AN366 Lot B), AN530 (anciennement AN368) et AN367, sises rue du 18 juin 1940 à la Communauté de communes Sud Luberon, à titre gracieux.
- **D'approuver** la conservation des parcelles cadastrées AN529 et AN531 (anciennement AN366 Lot A), d'une superficie de 5 847 m², par la Commune de Cadenet,
- **D'autoriser** Monsieur le Président à authentifier l'acte en la forme administrative,
- **D'autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à réaliser toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

La délibération est adoptée à l'unanimité

Le Secrétaire de séance

Frédéric LAROCHE

Par délégation, la 1^{ère} Vice-Présidente

Geneviève JEAN

