



DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'APT

MAIRIE
DE
CADENET

84160 Cadenet

Téléphone 04 90 68 13 26
Mail : accueil@mairiecadenet.fr

Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CADENET

N° 77/2025

Session du 1^{er} décembre 2025

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 1^{ER} DECEMBRE

le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de décembre sous la présidence de M. Jean-Marc BRABANT

Date de la convocation : 21 novembre 2025

Étaient présents : Mmes et Mrs : BRABANT, GAUDELET-SANHADJI, LORIEDO, DUVAL, RAOUX-JACQUEME, MANGANARO, BOISGARD BOUCHER, BOY-COURROUX, DE LAURENS DE LACENNE, JAUMARY, JAUBERT, GRANGE, ALBERTINI, LAVOREL, SCHOFFIT, RIPERT, SEVE, DEBIT, KHALIZOFF, CAUSSARIEU, SLAVICEK, VEVE.

Secrétaire de séance : Mme GRANGE Valérie

Absents :

Absents excusés : Mmes et M : BERGE, LEROY, BASTIE, MICHAUX, MARTIN

Procurations :

| | | |
|-------------|-----------------------|----------------------|
| Mme BERGE | a donné procuration à | M. BRABANT |
| Mme LEROY | a donné procuration à | Mme BOISGARD-BOUCHER |
| Mme BASTIE | a donné procuration à | M. JAUBERT |
| Mme MICHAUX | a donné procuration à | M. VEVE |
| M. MARTIN | a donné procuration à | Mme RAOUX-JACQUEME |

TRANSFERT DE PROPRIETE DES TERRAINS D'EMPRISES DU GYMNASE, MAISON DE GARDIEN ET PLATEAUX SPORTIFS

- 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,

Considérant ce qui suit :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que depuis le premier janvier 2017, la Communauté de Communes « Les Portes du Luberon », au sein de laquelle la commune de Cadenet était adhérente, a cessé d'exercer ses compétences, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2016.

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 commune « 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.

Qu'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 de transfert 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 effet, la commune de Cadenet souhaite conserver une partie de la parcelle AN 366 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.

En accord avec COTELUB, une partie de la parcelle cadastrée AN366 sera conservée par la commune de Cadenet.

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 AN531, la commune s'engage à réaliser l'ensemble des diagnostics techniques pour le transfert de la « maison de gardien ».

COTELUB a donc saisi les Domaines pour obtenir leurs évaluations sur lesdits 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 sera réalisé par un acte en la forme administrative dont le Président de la Communauté de communes Sud Luberon, en sera l'authentificateur.

Le transfert desdits biens sera à titre gracieux.

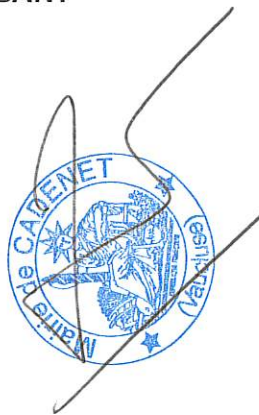
Le plan de division foncière de la propriété est joint à la présente délibération

**Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Approuve 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.
- Approuve la conservation des parcelles cadastrées AN529 et AN531 (anciennement AN366 Lot A), d'une superficie de 5 847 m², par la Commune de Cadenet,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à réaliser toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Le Maire
Jean-Marc BRABANT

La Secrétaire de séance
Valérie GRANGE



Plan de division foncière
COMMUNE DE CADENET (84)
cadastrée section AN parcelles n° 366, 368

| INDICE | DATE | OBSERVATIONS ou MODIFICATIONS |
|--------|-------------------|---|
| 1 | 11 avril 2022 | relevé d'état des lieux, réf:22076 |
| 2 | 19 juin 2023 | relevé d'état des lieux complémentaire, réf:23112 |
| 3 | 11 juin 2025 | relevé d'état des lieux complémentaire, réf:25118 |
| 4 | 16 septembre 2025 | projet de division foncière |
| 5 | 25 septembre 2025 | document modificatif du plan cadastral |
| 6 | 2 octobre 2025 | édition originale |

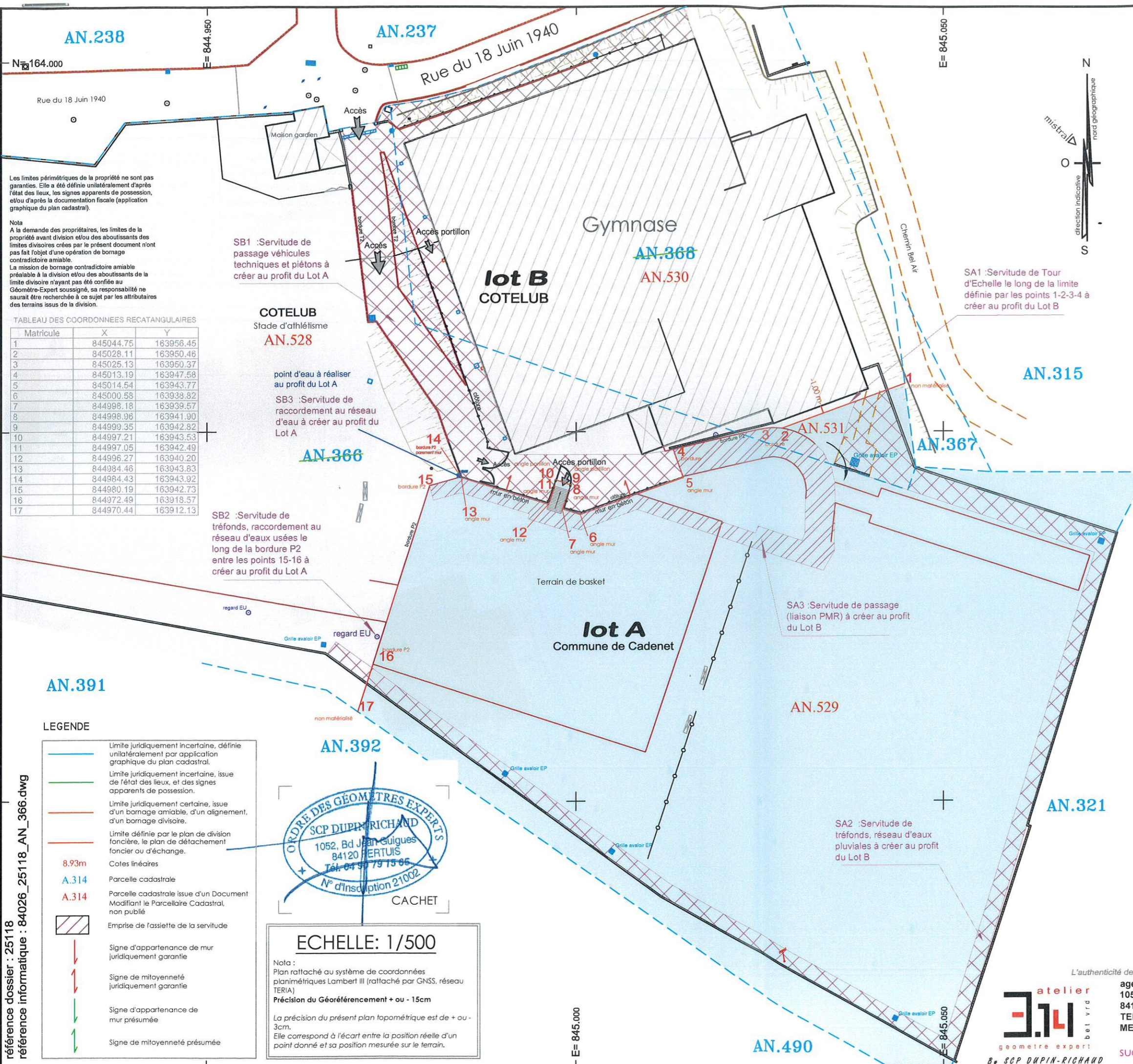
Document de Modification du Parcellaire Cadastral n° 1485V du 25/09/2025

Lot A : Commune de Cadenet
 Parcelle AN.529 Contenance cadastrale : 56a86ca (Tirée de la parcelle AN.366)
 Parcelle AN.531 Contenance cadastrale : 1a61ca (Tirée de la parcelle AN.368)

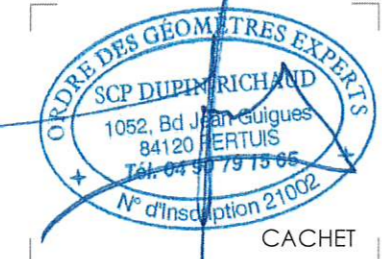
Lot B : COTELUB (liste non exhaustive)
 Parcelle AN.528 Contenance cadastrale : 68a75ca (Tirée de la parcelle AN.366)
 Parcelle AN.530 Contenance cadastrale : 29a69ca (Tirée de la parcelle AN.368)

Conventions d'écritures
Superficie réelle : la superficie réelle est obtenue à partir des limites juridiques de la propriété. Les limites juridiques de la propriété peuvent être issues d'un bornage contradictoire amiable (art. 646 du code Civil) ou d'un bornage judiciaire, d'un arrêté d'alignement individuel au droit du domaine public (décision administrative), ou de la volonté unilatérale d'un propriétaire pour détachement d'un plus grand corps. Cette superficie issue d'un calcul numérique est garantie par le Géomètre-Expert soussigné.
Superficie mesurée : la superficie mesurée est obtenue à partir des limites non juridiques. Ces limites probables de la propriété correspondent à l'état des lieux, aux signes apparents de la possession, ou à une application graphique du plan cadastral. En l'absence d'une certitude juridique sur la position exacte de l'intégralité des limites périmétriques, cette superficie issue d'un calcul numérique ne peut être garantie par le Géomètre-Expert soussigné.
Contenance cadastrale : superficie fiscale, c'est une évaluation (calcul graphique) obtenue à partir du tracé parcellaire figurant sur le plan cadastral. En l'absence d'une certitude juridique sur la position exacte de l'intégralité des limites périmétriques, cette superficie issue d'un calcul graphique ne peut être garantie par le Géomètre-Expert soussigné.

- SERVITUDES A AUTHENTIFIER PAR ACTE NOTARIE**
- SA1 : SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE** (apparentes et discontinues)
 Position : le long de la limite définie par les points 1-2-3-4
 Fonds servant : parcelles AN n°529, 531
 Fonds dominant : parcelles AN n°528, 530
- SA2 : SERVITUDES DE PASSAGE RESEAU D'EAUX PLUVIALES EN TREFONDS** (apparentes, non apparentes et continues)
 Position : suivant tracé de l'emprise hachurée le long des limites Nord, Est, et Sud des parcelles AN n°529, 531 reporté sur le présent document
 Fonds servant : parcelles AN n°529, 531
 Fonds dominant : parcelles AN n°528, 530
- SA3 : SERVITUDES DE PASSAGE PIETONS ET PMR** (apparentes et discontinues)
 Position : suivant tracé de l'emprise hachurée le long de la limite Nord des parcelles AN 529, 531 définie par les points 2-3-4-5-6-7-12-13-14-15 reporté sur le présent document
 Fonds servant : parcelles AN n°529, 531
 Fonds dominant : parcelles AN n°528, 530
- SB1 : SERVITUDES DE PASSAGE PIETONS ET VEHICULES TECHNIQUES** (apparentes et discontinues)
 Position : suivant tracé de l'emprise hachurée le long des façades Nord, Ouest et Sud du Gymnase reporté sur le présent document
 Fonds servant : parcelles AN n°528, 530
 Fonds dominant : parcelles AN n°529, 531
- SB2, SB3 : SERVITUDE DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX D'EAU POTABLE ET EAUX USEES EN TREFONDS** (apparentes, non apparentes et continues)
 Position : Entre les points 14-15-16 reporté sur le présent document
 Fonds servant : parcelle AN n°528
 Fonds dominant : parcelles AN n°529, 531



référence dossier : 25118
référence informatique : 84026_25118_AN_366.dwg



ECHELLE: 1/500

Nota :
 Plan rattaché au système de coordonnées planimétriques Lambert III (rattaché par GNSS, réseau TERIA)
 Précision du Géoréférencement + ou - 15cm

La précision du présent plan topométrique est de + ou - 3cm.
 Elle correspond à l'écart entre la position réelle d'un point donné et sa position mesurée sur le terrain.

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature du Géomètre - Expert Foncier

atelier 314
 géomètre expert
 Bp SCP DUPIN-RICHARD

agence de pertuis
 1052, boulevard Jean Guigues
 84120 PERTUIS
 TEL : 04.90.79.15.65
 MEL : pertuis@atelier-314.fr

membre de l'ordre des géomètres-experts
 membre du réseau de géomètres-experts
PRESAGE

GÉOMÈTRE-EXPERT
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

successeur de MM. R.FABRE - R.AMIEL