Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 084-218400547-20261110-DEL2026133-DE

L'Isle sur la Sorgue

L'Isle-sur-la-Sorgue

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 NOVEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° DEL2026-133 - CESSION DES TERRAINS DU PROJET D'AMENAGEMENT DES CAPUCINS ET DECLASSEMENT PREALABLE

Nombre d'élus		
En exercice	**Présents**	**Votants**
35	31	35

L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué 4 novembre 2026, s'est réuni Salle du conseil municipal en séance sous la présidence de M. Pierre GONZALVEZ, Maire.

Présents :
Mme Amélie GHIGO-DIAZ, Mme Sabine PLANEILLE, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, M. Alain OUDARD, Mme Amandine AUDOUARD, Mme Annie MEYNARD, M. Romain DUFAUD, M. Pierre GONZALVEZ, Mme Valérie CANILLAS, M. Denis SERRE, M. Thierry OLIVIER, Mme Elisabeth DELACROIX, M. Eric BRUXELLE, M. Mathieu BONNET, M. Jamel FATMI, M. François DUCLAUX, M. Wiliam COURCINOUX, M. Roman WIEVIORKA, M. Christian MONTAGARD, Mme Nassera FERRADJI, Mme Claire CLARETON, Mme Sandra ROELANDTS-DELAVAL, M. Gérard GAILLARD, M. Nicolas VALIENTE, M. Christophe OUVIER, M. Philippe ROUX, M. Alain PARENT, M. David GALERA, Mme Valérie BASIN, M. Ludovic GERMAIN, M. Laurent PAILLET.

Procurations :
Mme Céline DOUSSOT-MOREL donne pouvoir à M. Laurent PAILLET, Mme Florence CHAMBON donne pouvoir à M. Pierre GONZALVEZ, Mme Brigitte BARANDON donne pouvoir à M. Eric BRUXELLE, Mme Chantal ROUBAUD donne pouvoir à Mme Elisabeth DELACROIX.

Notre territoire a entrepris une transformation majeure de ses infrastructures sportives, comprenant la construction d'un nouveau centre aquatique intercommunal, l'aménagement de la plaine sportive de l'hippodrome, et le réaménagement du site des Capucins. Ces projets visent à moderniser nos équipements et à répondre aux besoins croissants de notre population en matière de logements d'une part et de pratique sportive d'autre part.

La Ville porte ainsi l'ambition de créer un nouveau quartier sur ce secteur dit "des Capucins" en couplant, à partir d'un projet d'aménagement d'ensemble, services et fonctionnalités urbaines par :

- la présence d'équipements structurants pour la Commune et le territoire que sont la salle des fêtes et le futur centre aquatique intercommunal,
- la création par la Commune du nouveau parking paysager et d'une voirie, favorisant le stationnement des différents utilisateurs et les mobilités douces,
- la réalisation par un opérateur privé de petites opérations de logements à taille humaine, dans le respect de l'épannelage et des hauteurs voisines existantes.

Pour ce dernier volet, et après une consultation, le choix de la Commune s'est porté sur un projet présenté par le Crédit Agricole Immobilier Promotion.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 084-218400547-20261110-DEL2026133-DE

Le projet prévoit la réalisation d'un « parc habité », qui s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale, tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, avec des programmes privés de différentes typologies pour accueillir des couples, des familles et des personnes seules.

Ces nouveaux programmes de logements s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant et visent à diversifier l'offre résidentielle sur la Commune. Ils reposent sur une implantation de constructions en R+1 en front de la voie structurante, dans le respect des règles de hauteur, de retrait et d'intégration paysagère. Les arbres existants seront conservés et valorisés afin de préserver la qualité paysagère et le cadre de vie du secteur.

Ces programmes de logements se développeront sur une surface de plancher prévisionnelle de 5 184m^2, sur 3 lots à détacher. Ils seront composés de plus de 60% de logements en accession libre sur les îlots A et B et d'une offre de logements aidés dite de « coliving » à destination des seniors de type PLS. Cette résidence senior se situera sur le lot C.

Le projet prévoit les premières réalisations de programme de construction en 2028, et se poursuivra en 2029.

La desserte principale du futur quartier sera assurée depuis l'avenue Napoléon Bonaparte, avec des liaisons piétonnes et cyclables en direction du centre-ville et de la Sorgue.

Le prix net vendeur de l'ensemble des parcelles, au bénéfice de la Ville, s'élève à la somme de 2.600.000,00 € HT (deux millions six cent mille euros hors taxe) tous les frais, droits et taxes demeurant à la charge de l'acquéreur.

Cette acquisition se fera sous réserve des conditions suspensives, listées dans le projet de promesse annexée à la présente délibération et dont les principales sont :

- la propriété devra être libre de toute occupation et de toute location au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;
- la désaffectation et le déclassement des parcelles si nécessaire par la commune ainsi que l'obtention de la délibération délivrée par le conseil municipal autorisant les signatures de la promesse et de l'acte de vente ;
- l'obtention d'un permis d'aménager multisites exprès devenu définitif (la demande devant être déposée au plus tard le 31 janvier 2027) et de trois permis de construire exprès devenus définitifs (les demandes devant être déposées au plus tard dans le mois de l'obtention du permis d'aménager devenu définitif).

Afin de consolider les garanties de bonne mise en œuvre au profit de la Commune, le montant de l'indemnité d'immobilisation s'élève à 5% du prix d'achat du terrain soit 130.000 €. L'acquéreur s'engage à verser 70 000€ sous forme de compte séquestre chez le notaire dans le mois suivant le dépôt du dossier de demande de permis d'aménager, soit au plus tard le 28 février 2027. Le solde sera versé sous forme de compte séquestre chez le notaire.

La réalisation de la promesse de vente n'est pas conditionnée à un pourcentage de commercialisation.

La présente délibération a donc pour objet d'approuver la promesse de vente et d'autoriser M. le Maire à la signer.

Afin que la Commune puisse céder les parcelles dédiées à la création des espaces à bâtir, il est nécessaire, au préalable, de procéder au déclassement du domaine public des ilots identifiés en application du principe de l'inaliénabilité du domaine public, et ce après avoir constaté leur désaffectation.

A cet égard, les infrastructures et activités sont désormais transférées sur le site de la plaine sportive de l'hippodrome. Les équipements sportifs sont donc désormais inutilisés et les tribunes ont été démontées. Une partie de ce site anciennement occupé par les équipements sportifs est ainsi aujourd'hui désaffecté et ne présente plus d'utilité pour la Commune.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 084-218400547-20261110-DEL2026133-DE

Afin de réduire dans le temps les inconvénients liés aux travaux de création du parking sur ce site et répondre au mieux aux besoins de stationnement des L'Islois, une autorisation provisoire de stationnement sur les anciens courts de tennis de ce site avait été organisée.

C'est la raison pour laquelle la désaffectation effective de cette partie du site est intervenue le plus tardivement possible.

La présente délibération a donc également pour objet d'abroger celle n°DEL 2026-110 du 22 septembre 2026 portant déclassement desdites parcelles et procéder de nouveau à ce déclassement après que :

- le stationnement sur les anciens courts de tennis a été officiellement interdit par arrêté du Maire n°2026-542 du 26 octobre 2026 ;
- un huissier a constaté la désaffectation matérielle des lieux le 29 octobre 2026.

Vu Le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et suivants,
Vu Le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 3112-1,
Vu L'article 1042 du code général des impôts
Vu L'arrêté du 17 décembre 2001, modifiant l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,
Vu L'avis du service des domaines en date du 6 mars 2026

VU l'avis favorable de la commission amenagement du territoire du 2 novembre 2026,

APRÈS en avoir délibéré, **DECIDE** (7 oppositions : R. DUFAUD, M. BONNET, J. FATMI, R. WIEVIORKA, A. GHIGO-DIAZ, F. DUCLAUX, W. COURCINOUX)

Article 1 : d'abroger la délibération n°DEL 2026-110 du 22 septembre 2026.

Article 2 : de constater la désaffectation matérielle des parcelles cadastrées CO 791, CO 792, CO 797, CO 795, CO 793 & CO 798.

Article 3 : de déclasser du domaine public les parcelles dédiées aux espaces à bâtir cadastrées CO 791, CO 792, CO 797, CO 795, CO 793 & CO 798 tel que figurant dans le plan annexé à la présente délibération, les incorporant ainsi au domaine privé communal.

Article 4 : d'approuver la cession au Crédit Agricole Immobilier Promotion de trois terrains à bâtir constitués des parcelles :
- CO 792 (1 758 m²), CO 797 (53 m²) & CO 795 (1 963 m²) (lot A – 3 774 m²)
- CO 791 (3 665 m²) (Lot B)
- CO 793 (3 818 m²) & CO 798 (77 m²) (lot C - 3 895 m²)
sis quartier des Capucins

Article 5 : d'approuver le prix de cession de 2.600.000,00 € HT et les conditions suspensives décrites dans les motifs de la présente délibération et formulées dans l'acte joint en annexe de la présente délibération.

Article 6 : d'approuver la promesse de vente jointe en annexe à la présente délibération.

Article 7 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite promesse ainsi que tous les actes et les pièces nécessaires à l'exécution et à la publication de la présente délibération et des actes administratifs y afférents.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 084-218400547-20261110-DEL2026133-DE

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 10 novembre 2026

Monsieur Denis SERRE
Secrétaire de séance

M. Pierre GONZALVEZ
Maire





Publiée le 12 novembre 2026

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).
Le Tribunal Administratif peut être sais par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.