Envoyé en préfecture le 26/09/2019 Reçu en préfecture le 26/09/2019

Affiché le

ID: 005-200067825-20190919-2019 09 11-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE

L'an deux mille dix neuf, le dix neuf septembre à 18h30,

Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, se sont réunis en la salle du Quattro de Gap, sous la Présidence de M. Roger DIDIER, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 57 Présents à la séance : 47
DATE DE LA CONVOCATION	12/09/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	26/09/2019

OBJET:

Zones d'activités - cessions de parcelles foncières

Étaient présents :

M. Jean-Baptiste AILLAUD, M. Patrick ALLEC, Mme Marie-José ALLEMAND, M. Francesco ALLEGRA, M. Jean-Michel ARNAUD, Mme Catherine ASSO, M. Serge AYACHE, M. Fernand BARD, M. Michel BERAUD, M. Philippe BIAIS, M. Daniel BOREL, Mme Martine BOUCHARDY, M. Claude BOUTRON, M. Jean-Louis BROCHIER, M. Rémi COSTORIER, M. Jean-Pierre COYRET, M. François DAROUX, Mme Aïcha-Betty DEGRIL, M. Roger DIDIER, Mme Françoise DUSSERRE, M. Denis DUGELAY, Mme Bénédicte FEROTIN, M. Daniel GALLAND, Mme Maryvonne GRENIER, M. Michel GAY-PARA, M. Christian HUBAUD, Mme Sylvie LABBE, Mme Annie LEDIEU, Mme Rolande LESBROS, M. Pierre-Yves LOMBARD, M. Frédéric LOUCHE, Mme Christelle MAECHLER, M. Jean-Pierre MARTIN, M. Jérôme MAZET, M. Vincent MEDILI, M. Claude NEBON, M. Rémy ODDOU-STEFANINI, Mme Monique PARA-AUBERT, Mme Monique PARA, M. Pierre PHILIP, Mme Sarah PHILIP, Mme Chantal RAPIN, M. Joël REYNIER, M. Jean-Pierre TILLY, M. Françis ZAMPA, Mme Carole LAMBOGLIA, M François-Olivier CHARTIER

Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es):

Mme Marie-Christine LAZARO procuration à M. Fernand BARD, M. Claude FACHE procuration à M. Jean-Pierre COYRET, M. Roger GRIMAUD procuration à Mme Carole LAMBOGLIA, M. Maurice MARCHETTI procuration à Mme Rolande LESBROS, Mme Martine PAUL procuration à M. Jean-Michel ARNAUD, M. Stéphane ROUX procuration à M. François DAROUX, M Bernard LONG procuration à M. Rémy ODDOU-STEFANINI

Absent(s):

Mme Elsa FERRERO, Mme Raymonde EYNAUD, M Thierry PLETAN

Il a été procédé, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Rolande LESBROS, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Conformément à la loi NOTRe, la compétence relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, a été transférée à la communauté d'agglomération, depuis le 1er janvier 2017.

Aussi, la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance doit procéder à la commercialisation des zones d'activités qui lui ont été transférées par délibération du 24 mars 2017.

Mesdames Lydie et Hélène SERNICLAY - SCI 2 SERNICLAYS ont fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de leur souhait de se porter acquéreur du lot D de la zone d'activités de la Plaine de Lachaup à Gap, d'une superficie de 6667 m², au prix de 45 € HT le m²; soit un prix de 300 015 € HT, afin d'y créer une activité de self-stockage sous l'enseigne HOMEBOX.

Après consultation du service des Domaines, la Communauté d'agglomération envisage donc de procéder à cette cession.

Les preneurs s'engagent à verser 10% du prix à la signature de la promesse de vente et le solde à la signature de l'acte authentique.

Décision:

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement économique, Finances et Ressources humaines, réunie le 10 septembre 2019:

• Article Unique: d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec Mesdames Lydie et Hélène SERNICLAY - SCI 2 SERNICLAYS ou avec toute autre personne physique ou morale que ces dernières pourraient substituer dans leurs droits, la promesse de vente ainsi qu'ultérieurement l'acte authentique de vente du lot D de la zone d'activités de la Plaine de Lachaup à Gap, d'une superficie de 6667 m², au prix de 45 € HT le m², soit un prix de 300 015 € HT, aux conditions relatées supra.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR: 54

Le Président

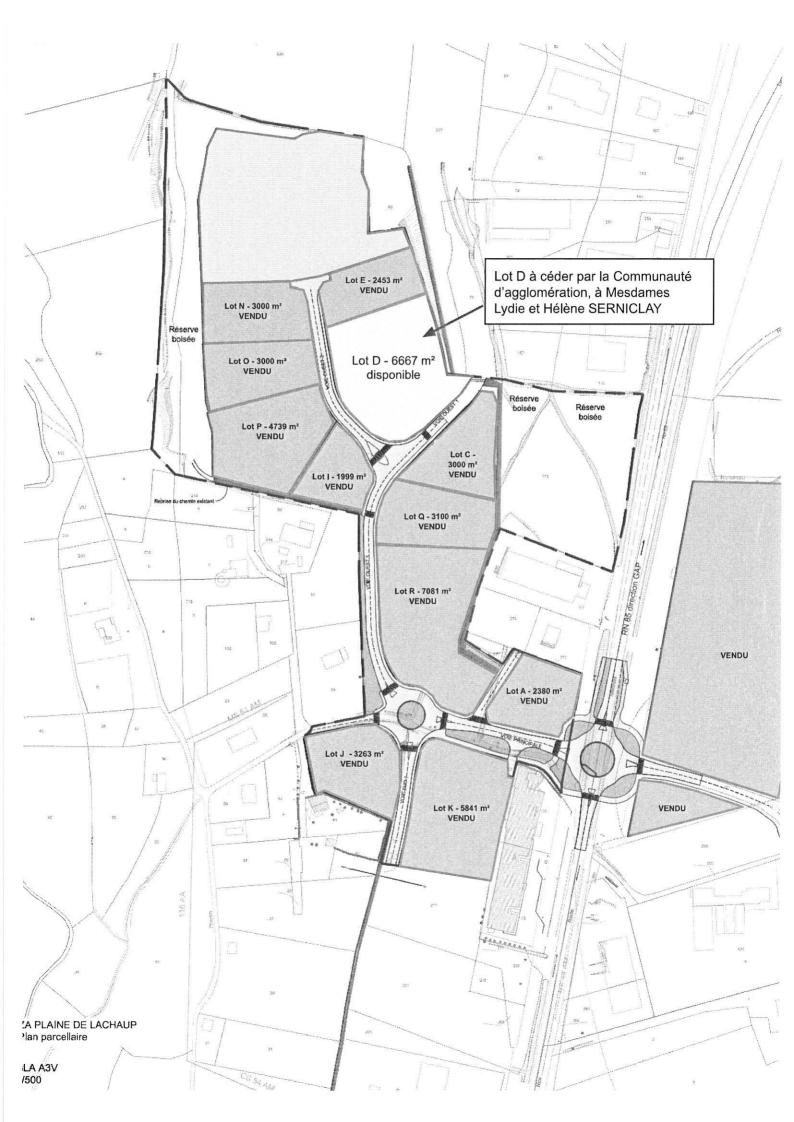
Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le :

Affiché ou publié le :

26 SEP. 2019

26 SEP. 2019





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE

Pôle Gestion Publique

SERVICE : PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE D'AVIGNON

(pour les départements des Alpes de Haute Provence, des Hautes

Alpes et de Vaucluse)

Adresse: Cité administrative - Avenue du 7ème Génie

B.P. 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone: 04.90.80.41.45

Courriel: ddfip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE:

Évaluateur: Christel MORAND

Téléphone: 04.90.80.41.36

Portable: 06.33.29.80.10

Courriel: christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr

Vos réf. : demande du 14/05/2018 Réf. LIDO : 2018-05061V0646 Le 24/05/2018

L'Administrateur Général des Finances Publiques

Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse

à

M. LE PRÉSIDENT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAP-TALLARD-

DURANCE

CAMPUS DES 3 FONTAINES
2 ANCIENNE ROUTE DE VEYNES

05000 GAP

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN: TERRAIN À BÂTIR EN ZONE D'ACTIVITÉS

Adresse du bien:

Z.A. LA PLAINE DE LACHAUD À GAP (05000)

VALEUR VENALE 4.238.865€ (45€/m² HT)

1 – Service consultant

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAP-TALLARD-DURANCE

Affaire suivie par:

Franck MOREL

2. _

Date de consultation

14/05/2018

Date de réception

14/05/2018

Visite

Néant

Date de constitution du dossier "en état"

14/05/2018

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Demande d'évaluation de valeur vénale dans le cadre de la commercialisation de parcelles.

4 – Description du bien

Références cadastrales :

BR 51, 63, 64, 75, 100, 167, 173, 201, 227 et 251

Superficie:

94.197m²

Description du bien :

Il s'agit de parcelles en nature de terrains à bâtir dans la Zone d'Activités la Plaine de Lachaup. Propriété de la Commune de GAP, la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance qui a, depuis janvier 2017, la compétence de la commercialisation des parcelles restantes.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires:

Commune de GAP

Origine de propriété:

BR 51, 63, 100, 167 et 173 : acquisition du 10/07/1992 (92V5318) au prix de 67.267€ pour 77.979m² soit à 0,86€/m².

BR 64 : acquisition du 19/01/2000 (00P1921) au prix de 27.441€ pour 1.700 m^2 soit à 0,06€/ m^2 .

Solde: antérieure à 2004.

Libre

situation d'occupation :
6 – Urbanisme et réseaux

Zone UE_ac du PLU : zone urbaine à dominante d'activités dédiées à l'artisanat de production, entrepôt et commerce de gros / commerce de détail, restauration et activités de services.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale est établie à 4.238.865€ (45€/m² HT).

$8 - \mathbf{D}$ urée de validité

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le Directeur départemental des Finances publiques,

Bextrand GAUTLER

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.